

הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תכנית שינוי מיתאר מס' שד/119/16

110-11-1997

שינוי לתכנית שד/1000 ו- מש"מ מס' 104

משרד הפנים מחוז המרכז  
 תל אביב - 1968  
**אישור תוכנית מס' 16/119/שד**  
 תוכנית שינוי מיתאר מס' 16/119/שד  
 מס' 104  
 תאריך: 29.12.97  
 חתום: [Signature]

י"ט

1. מחוז : המרכז  
 נפה : פתח - תקוה  
 מועצה: מועצה אזורית דרום השרון  
 ישוב: מושב שדה ורבורג  
 גוש: 7676  
 חלקה: 108, חלק מחלקה 107
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
 5 דפי הודאות בכתב להלן "הוראות התכנית",  
 גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:250 להלן "התשריט".  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התכנית: ועדה מקומית "דרום השרון" ואגודה שיתופית חקלאית שדה ורבורג בע"מ.
6. מחבר התכנית: טרומיאן נלי - אדריכלית, הפטיש 9 הוד השרון 1579-746-9
7. שטח התכנית: 2.534 דונם.
8. מטרת התכנית: 1. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח לדרכים.  
 2. חלוקת חלקה ויצירת מגרשים לבעלי מקצוע.  
 3. קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה.  
 4. בסיס לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

נבדק וניתן לפרסם  
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"  
 תאריך: 29.12.97  
 מתכנת המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום השרון"  
 תוכנית מס' שד/16119/שד  
 לחקיקה בשינוי מס' 104  
 מיום 26.6.95  
 הומלצה  
 695  
 מהנדס, [Signature]

משרד הפנים  
 מחוז המרכז - רמת  
 18-2-1998  
 נתקבל

9. הוראות התכנית:

א. הגדרות

א.1 מבנה עזר: בנין שנבנה כחלק אינטגרלי של הבנין העיקרי, כולל פירוט שטח מותר שלא יכלל בחישוב שטח עיקרי למגורים, והמיועד לשמש אחד מאלה:  
- חניה, מוסך לרכב פרטי עד 18.0 מ"ר.  
- חדר הסקה או חדר מכונות קירור/חימום עד 6.0 מ"ר.  
- מחסן לכלי גינה, כלי עבודה וכו' עד 6.0 מ"ר.

א.2 פרגולה: מתקן מורכב מאלמנטים ליניאריים בשטח ובמרחק על פי תקנות התכנון והבניה, תקנות לפרגולות.

א.3 מרתף: - מותר לבניה כקונטור קומת הקרקע ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.  
- גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה יעלה על כך, יש לכלול שטח זה במנין השטחים העיקריים.  
- שטח המרתף לא יכלל בשטח העיקרי של הבנין.  
- לא תהיה דלת כניסה נפרדת למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ, יובא שטח המרתף במנין השטחים העיקריים.  
- לא תורשה התקנת מטבח ושירותים בתוך המרתף.

א.4 חצר משק: מובלעת צמודה לבית המגורים או מחוץ להיקף הבית, אך במסגרת קווי הבנין המותרים, המשמשת לפעילויות משק הבית. מיקומה רק בצמוד למטבח, למרפסת מטבח, או לחדר כביסה. יכול שתהיה מוקפת קירות המפרידים בינה ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה הקירות לא יעלה על 1.80 מ'. שטח חצר המשק לא יעלה על 12.0 מ"ר. שטח זה לא יכלל בחישוב השטחים.

- ב. גודל מגרש ובנין מגורים.  
 1. תותר הקמת יחידת דיור אחת על כל מגרש בשטח שלא יעלה על 50% משטח המגרש ולא יותר מ-200 מ"ר ליחידת דיור.  
 2. תותר הקמת שתי קומות מעל הקרקע ולא יותר מ-30% בקומת קרקע.

ג. חניה

תקן החניה יהיה לפי תקנות התכנון והבניה למגורים תשמ"ג 1983.  
 חנית הרכב למגורים תהיה בתחומי מגרש המגורים.

ד. גובה הבנין.

גובה מקסימלי של מכנה המגורים ממפלס הכביש הגובל, הנמדד מול מרכז המגרש ועד קצה העליון של גג הרעפים, לא יעלה על 9.0 מ'.  
 גובה קו עליון של גג שטוח לא יעלה על 8.0 מ'.

ה. טבלת זכויות

איזור	צבע בתשריט	שטח עיקרי	שטח שירות	מס' קומות	קווי בנין		אחורי
					קדמי	צד	
מגורים	צהוב עם מסגרת ירוק	50% אך לא יעלה על 200 מ"ר	8 מ"ר ממ"ד, 18 מ"ר חניה	2	5.0	3.0	5
			6 מ"ר הסקה				
			6 מ"ר מחסן מרתף היקף קומת קרקע				

ו. דרכים

כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ויקשמו ע"ש הרשות המקומית.

ז. תשתיות

כל מערכות התשתית, לרבות חשמל, טלפון, טלביזיה בכבלים וכו' תהיינה תת - קרקעיות.

ח. תקנות כלליות לבריאות הציבור

1.ח ניקוז

באמצעות תעלות ניקוז עפ"י הנחיות משרד הבריאות ורשות הניקוז.

2.ח ביוב

- א. לא תאושר בניית בורות ספיגה.
- ב. תוגש תכנית ביוב מרכזית לישוב כולו הבאה לנתק בורות ספיגה קיימים לוועדת בנין ערים דרום השרון טרם הוצאת היתרי בניה.
- ג. מגרשים אלו יחויבו להתחבר לביוב המרכזי של הישוב.

3.ח אספקת מים

אספקת המים תהיה עפ"י הנחיות רשות הבריאות ויזמי התכנית מתחייבים למצות את כל הסידורים שיידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

4.ח בריאות

יזמי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים. כמו כן עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים והאנטי-מלריים שמשרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ט. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן אישור לתכנית.

י. יחס לתכניות תקפות

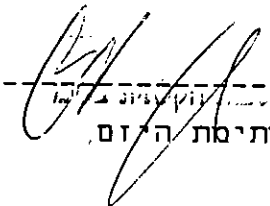
כל ההוראות של התכניות החלות תשארנה בתוקף למעט הוראות ששוננו על פי הוראות תכנית זו. במידה ויראה ניגוד בין התכניות החלות לבין הוראות תכנית זאת, תכרענה הוראות תכנית זו.

  
-----  
חתימת המתכנן

6.11.97  
25.11.96

-----  
תאריך

-----  
חתימת בעל הקרקע

  
-----  
חתימת היזם