

- דף 1 מתוך 5 דפים
- 18 למאי 1998
- 26 ליולי 1998
- 23 לנובמבר 1998
- 24 לינואר 1999
- 22 בפברואר 1999
- 4 מרץ 1999
- 25 יולי 1999
- 13 אוקטובר 1999
- 23 דצמבר 1999
- 12 ינואר 2000



מחוז המרכז

נפה - פתח תקוה

מרחב תכנון מקומי - דרום השרון

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשס"ד

אישור תכנית מס' 24/119/99

הועדה המחוזית והלכטיקה
ביום 03.7.99 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון

מגרש באזור תל-אשר

תכנית מתאר מקומית מס' שד/119/99

שינוי לתכנית מתאר מקומית דרום השרון שד. 1000

שינוי יעוד

היחס: עודד אברמוב

בעל הקרקע: עודד אדמוב גלי אדמוב

המתכנן: טולה עמיר אדריכלית

חתימת היחס: *[Signature]*

חתימת הבעלים: *[Signature]* ס. א. א. א.

טולה עמיר
הרשומה
6958806

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

תוכנית מס' שד/119/99

להפקדה בישיבה מס' 131:99

מחננס הועדה

נכדק וניתן להעביר לאשר

וזחלטת הועדה המחוזית משנה מס' 131:99

7/8/00

מתכנן המחוז תאריך

דף 2 מתוך 5 דפים
18 לחאי 1998
26 ליולי 1998
23 לנובמבר 1998
24 לינואר 1999
22 לפברואר 1999
4 למרץ 1999
25 יולי 1999
13 אוקטובר 1999
23 דצמבר 1999
12 ינואר 2000

מבוא

עקרונות התכנון

החלקה נמצאת בין שני אזורי מושבים: תל-אשר ושדה-ורבורג.
אזורי מושב בשימוש מגורים.
בעבר, לפני קום המדינה היתה החלקה חלק משוב תל-אשר,
על השטח קיים מאז בית מגורים.
החלקה מיועדת לשטח חקלאי אך יושבת ברצף בתי המושבים.
מוצע לשנות יעודה לשטח חקלאי מיוחד למיקום בית מגורים
ולשטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים.

18 למאי 1998
26 ליולי 1998
23 לנובמבר 1998
24 לינואר 1999
22 לפברואר 1999
4 למרץ 1999
25 יולי 1999
13 אוקטובר 1999
23 דצמבר 1999
12 ינואר 2000

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מתאר מקומית שד\19\24
המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית דרום השרון שד.1000
תכנית לשינוי יעוד

1. שם התכנית: תכנית מס' שד\19\24
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית "התקנון"), תשריט ערוך בק.נ.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מיקום:
מחוז: מרכז
נפה: פתח-תקוה
מועצה אזורית: דרום השרון
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
ישוב: תל-אשר
גוש חלקה: 26 \ 7676
4. ציונים בתשריט: כמסומן במקרא לתשריט
5. שטח התכנית: 2012 מ"ר
6. יוזם התכנית: עוזד אדמוב
רח' בן-גוריון 36 כפר-סבא
טל. 09-7651270
7. בעל הקרקע: עוזד אדמוב גלי אדמוב
רח' בן-גוריון 36 כפר-סבא
טל. 09-7651270
8. עורך התכנית: טולה עמיר אדריכלית
רח' הרימון 9 תל-אביב
טל. 03-6958806 פקס. 03-6919093
9. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט
10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' שד\1000 למעט השינויים שהוכנסו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין שתי התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.
11. מטרות התכנית:
 1. שינוי יעוד לשטח חקלאי מיוחד לשטח למיקום מגורים ושטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים.
 2. שינוי זכויות בניה.
 3. הגדרת שימושים ותכליות.
 4. תנאים למתן היתר.

דף 4 מתוך 5 דפים
 18 למאי 1998
 26 ליולי 1998
 23 לנובמבר 1998
 24 לינואר 1999
 22 לפברואר 1999
 4 למרץ 1999
 25 יולי 1999
 13 אוקטובר 1999
 23 דצמבר 1999
 12 ינואר 2000

12. הגדרת זכויות, יעודי הקרקע, תכליות ושימושים:

12.1 תכליות ושימושים: שטח חקלאי מיוחד למיקום מגורים.
 שטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים.

שטחים עיקריים ושרות

12.1.1 שטח חקלאי מיוחד למיקום מגורים:
 בשטח החקלאי המיוחד למיקום בית מגורים תותר בניית יחידת דיור חד משפחתית צמודת קרקע.

12.1.2 שטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים.
 בשטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.

12.1.2 גודלי מגרש: גודל המגרש למגורים יהיה 500 מ"ר.
 גודל המגרש לגינת מגורים יהיה 1512 מ"ר.

12.1.3 שטח בניה: השטח עיקרי ושרות המותר לבניה יהיה 350 מ"ר.

12.1.4 מספר הקומות המירבי לבנין: 2 קומות בתוספת שטח בעלית גג ובמרתף.

12.1.5 תותר בניית קומת מרתף, קוי הבנין של המרתף לא יחרגו מקוי היקף הבנין ויכללו בזכויות הבניה.

12.1.6 בנוסף יותר שטח למבנה משני לשטחי שרות ולחניה: 60 מ"ר.

12.1.7 תותר בניית פרגולות בחצר ועל הגג, עפ"י התקנה למצללות (פרגולות).

12.1.8 טבלת זכויות והוראות בניה:

שטח בניה משני (שרות וחניה)	שטחי בניה ראשי (עיקרי ושרות)	שטח מגרש	% תכסית	הצבע והסימון בתשריט	יעוד השטח
60 מ"ר	350 מ"ר	500 מ"ר	20%	פסים כתום ירוק	שטח חקלאי מיוחד למגורים
		1512 מ"ר		פסים ירוק בהיר וכהה	שטח חקלאי מיוחד לגינת מגורים

- דף 5 מתוך 5 דפים
- 18 למאי 1998
- 26 ליולי 1998
- 23 לנובמבר 1998
- 24 לינואר 1999
- 22 לפברואר 1999
- 4 למרץ 1999
- 25 יולי 1999
- 13 אוקטובר 1999
- 23 דצמבר 1999
- 12 ינואר 2000

13. הנחיות אדריכליות:

13.1.1. עצים:

לא יעקרו עצים קיימים, במידה ונדרש יועברו העצים הקיימים בתוך שטח התכנית לאזור מתאים.

13.1.2. מחגנים:

תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר ויתוכנן מקום להעמדת המעבים בצורה מוסתרת.

13.1.3. מערכת סולרית:

המערכת הסולרית תהיה מוסתרת או תשולב בחזיתות ובגג המבנה ע"י פתרון אדריכלי.

14. היטל השבחה:

14.1.1. היטל השבחה יגבה עפ"י חוק.

15. תנאים למתן היתר:

15.1.1. תנאי למתן היתר יהיה חיבור למערכת ביוב.

15.1.2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת מבנים חקלאיים קיימים.

16. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.