

4-11801

9

ה מ ר כ ז

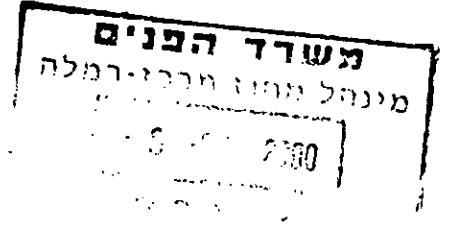
מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

תכנית מתאר ותכנית מפורטת מספר שד / 1340 / 5

שינוי לתכנית מפורטת שד / 1340

שינוי תכנית מתאר שד / 1000

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה



תכנית זו תקרא תכנית מפורטת שד / 1340 / 5.

שם התכנית:

התכנית כוללת:

מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות בכתב, להלן: "תקנות התוכנית"
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 250 : 1.
 - ג. נספח בינוי עם סימון חניות בקני"מ 250 : 1.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט, בקו כחול.

תכולת התכנית:

- מחוז: מרכז.
- נפה: פתח תקוה.
- ישוב: גת רימון.
- גוש: 6718.
- חלקה: 20.
- מגרש: 20/3 עפ"י ש"ד / 1340.

מקום התכנית:

2.407 דונם.

שטח התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל.

בעל הקרקע:

משפחת סהר
רחוב האילנות 14
מושב גת רימון 49920.

יוזם התכנית:

ירקוני - ריבלין, אדריכלים
כתובת - בן יהודה 205 תל אביב 63502.
טלפון - 03-5445547
פקסי - 03-5469789

עורך התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 5/1340

הועדה המחייבת לתכנון ולבניה החליטה ביום 12.7.00 ליתן את האישור.

החתימה: _____

תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים
עפ"י פרק ג' סימן י"ז לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מטרות התכנית:

1. שינוי יעד קרקע חקלאית למגורים בעל מקצוע.
2. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
3. קביעת שמושים ותכליות.
4. קביעת זכויות בניה.
5. הוספת שתי יחידות דיור מעל הקיים.
6. הסדרת זכות מעבר במגרש.
7. הסדרת קו בנין קיים במגרש 203.
8. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.

הוראות בדבר

זכויות בניה:

תכנית זו סללת הוראות תכנית מפורטת, וניתן להוציא לפיה היתרי בניה עפ"יו ובכפוף להנחיות הבאות ולשאר הוראות התכנית.

תנאים למטן היתר על פי הטבלה המצורפת ובהתאם לסעיפים הבאים:

א. "מרתף"

- (א) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.
באם הגובה יעלה על כך, יש לכלול שטח זה במנין האחוזים.
- (ב) מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
- (ג) לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף.
באם תהיה דלת כניסה מהחוץ, יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.
- (ד) הכניסה למרתף הבנין תהיה מתוך אותו בנין ולא מחדר מדרגות נפרד.
- (ה) קווי קונטור הבנין בקומת הכניסה יקבעו את מקסימום שטח המרתף, ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.

ב. "גזר"

- מחיצה - קיר המסמן גבול מגרש, חלקה או תת חלקה.
מיקומו של הקו המפריד יהיה:
- (א) חזית מקו גבול פנימה.
 - (ב) אחר: רחב על הקו או מקו הגובל ע"י הועדה.

- ג. "פרגולה" על פי חוק:
- ד. חנייה: חובה שתי חניות לכל יחידת דיור בתוך המגרש.
- ה. שלבי ביצוע: ניתן לבצע את התכנית בשלבים.
- ו. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.
- ז. יחס לתכניות קיימות:
- על תכנית זו יחולו חוראותיהן של תכניות שהן בתוקף בעת הכנת תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין חוראות תכנית קיימת, תכרענה חוראות תכנית זו.

ח. תנאים לחיתוך:

(א) תכנית מדידה לצרכי רשום.

(ב) הסדרת תשתיות בתחום המגרש.

(ג) תכנית בנייה.

(ד) תכנית פיתוח.

שימושים ותכליות:

<u>מגורים בעל מקצוע</u>	<u>צבעים</u>
(א) מגרש 203	כתום עם קווים ירוקים באלכסון.
(ב) מגרש 203/1	כתום עם קווים ירוקים באלכסון.
(ג) מגרש 203/2	כתום עם קווים ירוקים באלכסון.

ב. דרכים:

זכות דרך המעבר צהוב עם גריד שתי וערב בשחור.

ג. שטח חקלאי:

מגרש 203/3 ירוק - מקווקו באלכסוניים.

ד. גבולות:

(א) גבול שטח בניה קודם שחור - מקווקו (קו נקודה קו נקודה).

(ב) גבול תכנית כחול עבה.

ה. משק חקלאי

צהוב.

ו. מבנים לחרישה:

מחסנים מבנים קלים צהוב בהיר.

ז. היטל השבחה יגבה על פי חוק.

קווי בנין	תקן חנייה	סה"כ שטח	שטח מירבי במר' לכל יחידה				תכנית מירבית	גובה מקסימלי של מבנה	גובה בנין	מס' קומות	שטח מגרש מינימלי במר'	יעוד השטח	מס' מגרש
			מקסימום שטח שירות	מתנת לקרקע	מעל הקרקע	שטח עיקרי ליה"ד							
קדמ=5 מ' צדד=3 מ' אחור=5 מ'	2 חניות ליה"ד	212 מר'	52 מר' + מרתף	מרתף לפי קונטור הבית ממ"ד 7 מר'	15 מ' מחסן 30 מ' חנייה	40% כולל שטחי שרות	9 מ'	9 מ'	2 + מרתף	283 מר'	מגורים דו משפחתיים	203/1	
קדמ=5 מ' צדד=3 מ' אחור=5 מ'	2 חניות ליה"ד	212 מר' מרתף	52 מר' + מרתף	מרתף לפי קונטור הבית ממ"ד 7 מר'	15 מ' מחסן 30 מ' חנייה	40% כולל שטחי שרות	9 מ'	9 מ'	2 + מרתף	341 מר'	מגורים דו משפחתיים	203/2	
עפ' תב"ע מפורטת שד' 1340 מאושרת													
עפ' תב"ע מפורטת שד' 1340 מאושרת													
											שטח חקלאי	203/3	

(1.1) קווי בנין לחנייה - ניתן לבנות בקו 0

חוק התכנון והבניה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

תוכנית מס' שד/.....
הומכזר.....
להפקדה בישיבה מס'.....
מקס. 3.12.99

מנהל מקרקעי ישראל
חתימה

חתימות:

משפחת סהר
רחוב האילנות 14
מושב גת רימון 49920

היזם:

חתימה

הבעלות על רישום סמל
מנהל מקרקעי ישראל
גורמים מוניציפליים:
ועד מושב גת רימון
הועדה לתכנון מקומי
מועצה אזורית דרום השרון
הועדה המחוזית - רמלה
אורי פנקס

דוד אמגדי
אדריכל המחח

"גת-רימון"
אגודה חקלאית חדדית בע"מ

חתימה

חתימה

חתימה

א. פנחס ובני
מנדוק
אגודה חקלאית חדדית בע"מ

חתימה

חתימה

עורכי הבקשה: ירקוני - ריבלין אדריכלים