

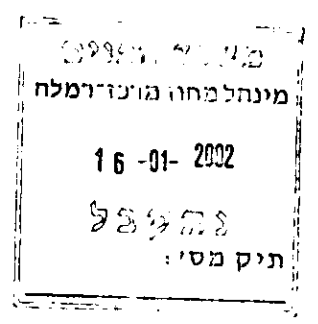
28.1.02
מחוז

12601

תקנון

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי "דרום השרון"

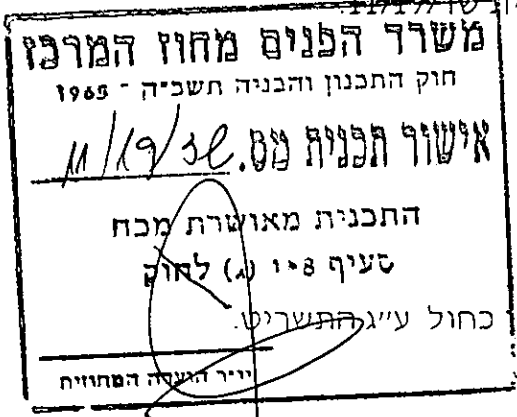


תכנית מתאר מקומית שד/11/19

שינוי לתכנית מתאר שד/1000

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית שד/11/19



2. מסמכי התכנית:

תקנון (סה"כ 4 דפים).
תשריט.

3. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח הנמתחם בקו כחול ע"ג התשריט.

4. שטח התכנית:

3,603 מ"ר.

5. מחוז:

המרכז.

6. הנפה:

פתח - תקוה.

7. המקום:

כפר מל"ל.

גוש 6451 חלקה 32.

8. בעלי הקרקע:

אלנתן שניר.

9. היהם:

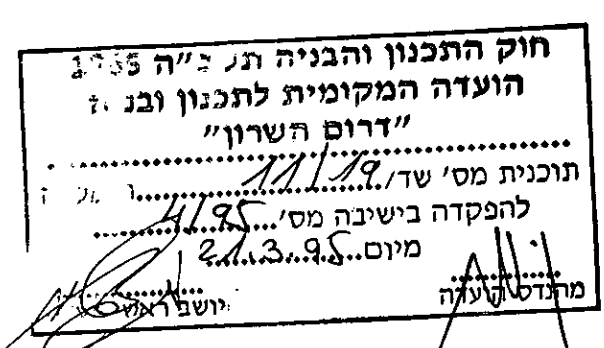
אלנתן שניר + הועדה המקומית לתכנון ולבניה "דרום השרון".

10. עורך הבקשה:

אדריכל שלום קלנר, רח' חנקין 14 הוד השרון.

טל 09-7411186, פקס 09-7411180.

נגדק וניתן לתכנון לאשר
החלטת הועדה המקומית
מיום 20.5.02
מאת
21/3
מתכנת המחוז



11. מטרות התכנית:

- 11.1 שינוי יעוד מאזור לבעל מקצוע לאזור מגורים א'.
- 11.2 שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א'.
- 11.3 קביעת תנאים למתן היתר.
- 11.4 קביעת זכויות בניה.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

13. תכליות ושימושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סוג האזורים כדלקמן:
באזור מגורים א' - בניני מגורים עד 2 קומות (קוטג').

14. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

16. הוראות בניה:

- בשטח התכנית תחולנה ההוראות המופיעות בלוח האזורים:
- 16.1 המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- 16.2 לקולטי השמש והזודים יינתן מסתור משולב בגג הבנין.
- 16.3 תותר בנית מרתף בקונטור הבנין.

טבלת זכויות בניה שד/11/19

מגוריים	קוי בנין במ"ר			שטחי בניה מירביים במ"ר לכל יחידת דיור		מספר יח"ד	מספר קומות מירבי למגרש	גודל מגרש	הסימון בתשריט בצבע	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שירות למגרש במ"ר						
				שטח עיקרי מירבי למגרש	שטח שירות למגרש במ"ר					
5	3	5	120	400	2	2	מספר קומות מירבי למגרש	גודל מגרש	הסימון בתשריט בצבע	מגוריים א
-	0	0	חניה מקורה					לפי לוח מגרשים בתשריט. מותרת סטייה של 5%	(כתום) חום ספיה	

- הערות:
1. מותרת הקמת פרגולות על פי החוק.
 2. תינתן זכות מעבר להולכי רגל ורכב כמסומן בתשריט.
 3. גובה הבנין לא יעלה על 9.50 מטר מעל פני המדרכה בכניסה לבנין.
 4. יותר להקים מרתפים לכל יח"ד בקוטור הקומה שמועל. שטח זה יהיה בנוסף לשטחי השרות.
 5. קוי הבנין במגרש 3/32 תקפים לבניה חדשה ולא חלים על הבניה הקיימת.
 6. קוי הבנין הקדמיים במגרשים 1/32 ו- 3/32 הם 15 מ'.
 7. ממ"ד לא נכלל בשטחי שרות.

17. תכנית פיתוח: ✓

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח, המאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסים, תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

18. חניה: ✓

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

19. מים, ביוב, ניקוז וחשמל: ✓

- א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.
 ב. מים וביוב: הצנרת תותקן בהתאם להנחיות מחלקת ההנדסה של הרשות המקומית.
 ג. טלפון וטל"כ: הצנרת תהיה תת-קרקעית.
 ד. חשמל: המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
 לשם ביצוע עבודות המים, הביוב והניקוז או אחזקתם הרשות בידי הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

20. הריסות ופינויים: ✓

ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם.

אישורים וחתימות:

תאריך:

המתכנן:
 שלום קלנר - אדריכל
 רחמי חסין
 הוד-השרון 45100
 סל. 09-7411186 ת.קס. 09-7411180
 (o.i. 2001)

בעלי הקרקע:

אליהן ג'ניו - ג'ניו