

# מרחב תכנון מחוז: "המרכז"

## משרד הפנים מינהל מחוז מרכז ומזרח

09-10-2002

**נתקבל**  
תיק מס':

תכנית מפורטת מס': שד\1186  
שינוי לתכנית מתאר מס': שד\1000  
שינוי לתכנית מס': שד\186  
שינוי למשם 65 (שד)

איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סעיף ז' בהסכמת בעלים

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"  
08.10.2002  
**נתקבל**

- נפה :
- מועצה אזורית :
- מקום :
- שטח התכנית :
- גוש :
- חלקה :
- מגרש :
- בעל הקרקע :
- יזם התכנית :
- עורכת התכנית :
- קנה מידה :
- תאריך :

- פתח תקוה :
- דרום השרון :
- נוה ימין :
- 2379 מ"ר :
- 8545 :
- 45 :
- 133 :
- מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל :
- בכור וגיטה בריגה - רח' הדקל 133, נוה ימין :
- טל: 053-586-132, 09-765-6034 :
- ברכה דדון, אדריכלית בנין ומתכנת ערים :
- מושב יגל 25 טל: 053-280-457, 08-929-5230 :
- פקס 08-929-2158 :
- 1250; 2,500; 10,000 :
- 2.12.2001 :

נבדק וניתן לתקופת **שלושה** חודשים / **13.5.02**  
החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה

משרד הפנים מחוז המרכז  
1966 חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
אישור תכנית מס' 1186/02  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 118 (א) לחוק  
י"ר ה"ה הממוינת

27.10.02  
התאריך

### מסמכי התכנית

- א. 3 דפי תקנון.
- ב. גליון תשריט הערוך בקנימ 1:250, 1:2,500, 1:10,000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

### מטרת התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סעיף ז' בהסכמת בעלים.
- ב. קביעת זכויות ומגבלות בנייה.

זכויות בניה:

מצב קיים	תכניות	מגרש	שטח המגרש מ"ר	שטח בניה מקסימלי ברוטו			מס' יחיד	מס' קומות גובה	קני - בנין					
				סה"כ מ"ר	שרות מ"ר	עיקרי מ"ר			עיקרי		מחסן		חניה	
									ק	צ	א	צ		ק
מצב קיים	מגורים לבעלי מקצוע	133	2379	245	45	200	1	2	5	4	4	5	0	0
	סה"כ		2379	245	45	200	1						(.2)	(.1)
	מגורים לבעלי מקצוע	1331	1879	245	45	200	1	2	5	4	4	5	0	0
מצב מוצע	מגורים לבעלי מקצוע	1332	500	245	45	200	1	2	5	4	4	5	0	0
	מגורים במשבת		2379	500	90	400	2						(.2)	(.1)
	סה"כ		2379	500	90	400	2						(.2)	(.1)

הערות:

- שטחי שירות כוללים חניה מקורה, ממיד, מחסן, חי כביסה. סה"כ שטח שירות 45 מ"ר. קו בנין 0 למבני עזר בהסכמת שכן ובתנאי נקוד גגות למגרש המבוקש.
- חניות בתכנית המוצעת: יהיו 2 מקומות חניה בקו בנין צידי - 0 מ' וקידמי - 0 מ'.
- במקרה של שער חניה: קו בנין קידמי לשער יהיה - 0.5 מ'.
- גובה המבנה לא יעלה על 8.0 מ' לגג רעפים - 7.5 מ' לגג שטוח. בתנאי שפועי קרקע מיוחדים ולפי שקול דעת הועדה המקומית, תותר בניית קומת עמודים סך גובה 2.20 מ'.
- מותר לבנות מרתף בהיקף קונטור הבית.

ההוראות:

כל ההוראות לתכניות לבעלי מקצוע החלות על תכנית מפורטת מס. שד\186\1 תחולנה על תכנית זו ובמקרה של סתירה ביניהם תכנית זו היא הקובעת.

היטל השבחה:

יגבה היטל השבחה ע"פ חוק ע"י ועדה מקומית.

מבנים להריסה:

מבנים המסומנים להריסה יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימות:

חתימת היוזם: כ"ג/ב"ג" ע"ה קניגה

חתימת המתכנן: ברכה דדון  
מ"ר 77896

מ"ר 77896

מ"ר 77896

חתימת ועד המושב:

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"הרצף השרון"  
תוכנית מס' שד 11/86  
להפקדה בישיבה מס' 200204  
מיום 8.4.82

יושב ראש הועדה  
מהמס' הועדה

חתימת הוועדה המקומית:

חתימת ועדה מחוזית:

חתימת בעלים:

אין לנו התנגדות עקרונית ל...  
מהואמה עם רישיונות התכנון...  
התכנון הוצא לאור...  
למימוש התכנית על-ידי היוזם או בלעדיו אחר, אין בה  
כפי להקנות כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין  
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצגה תוכנית נוחתת  
עמו השכם ההגויס גלוי וזאת כפי שנקבע במסמך  
ההכמטה כל העל כוח השטח ה...  
לפי כל היותו כי כפי שנקבע במסמך ההכמטה  
למען השיר שפני ה...  
ידינו השכם ב...  
על התכנית ה...  
ויתנו על זכויות...  
על פני זכויות...  
העומדות לנו כ...  
החתימתנו ניתנת על...

**דוד אמרדי**  
**אדריכל המחוזי**

2 = 06 - 2002