

4-12899

8

1.

עדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 18.12.2004
 ותקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון - דרום השרון

עדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 14.01.2005
 ותקבל

כפר גלגוליה
 תוכנית מפרטת מס: שד/מק/1004/3
 שינוי לתכנית מפרטת מס: שד/1004/1

תכנית אחד וחלוקה בהסכמת הבעלים

עפ"י פרק ג, סימון ז' לחוק התכנון והבניה 'תשנ"ה - 1965

היחס: משפחת עודה כפר גלגוליה מיקוד 45850 79 : 052241757

רח' 151 דירה מס' 4

בעל-הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: מהנדס עיסא מוסטפא כפר קאסם 49940 טל: 039370751
 עיסא מוסטפא

מאגנס בנין

רשיון 35733/כפר קאסם
 054642450 : פל

מחוז המרכז
מדחב תכנון מקומי "זרוע השרון"
כפר גלגוליה

תכנית שינוי מתאר מס' שד/מק/1004/1/3
 שינוי לתכנית מפורטת מס' שד/1004/1
 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג סימון ז לחוק התכנון והבניה תשנ"ה
 1965
 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' שד/מק/1004/1/3
 שינוי לתכנית מפורטת מס' שד/1004/1

2. מטמכי התכנית : א. הוראות לתכנית.
 ב. תשריט ב.ק.מ. 1:250, המהווה חלק בלתי מהתכנית. (להלן - "התשריט").

3. מקום : מחוז
 נפה
 מקום
 גוש
 חלקה

המדכו :
 פתח תקווה
 כפר גלגוליה
 7508
 : 113 ' 114 ' 115 ' 116 ' 117 ' 143 .

4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט
 5. שטח התכנית : 2.964 דונם
 6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
 7. יחוס התכנית : משפחת ערדה (ערדה מאלק) + כתובת: גלגוליה רח' 151 דירה מס' 4 מיקוד 45850 79 : 052241757
 8. עורך התכנית : מהנדס עיטא מוטספא כפר קאטס מיקוד 49940 פ 7 : 052241757
 9. יחוס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת שד/1004/1 למעט אלו ששוננו בתכנית זו, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות תכדענה הוראות תכנית זו.

10. מטרות התכנית : א. שנוי חלקות שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62א (א) 6.
 ב. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין עפ"י סעיף 62א (א) 7.
 ג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
 ד. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
 ה. שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-3 מ' למגרשים מס': 100, 113, 115, 116, א.

11. רישום השטחים הציבוריים: כל השטחים לצרכי הציבור יופקעו וירשמו ע"ש

הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון

והבניה תשכ"ה - 1965

12. תנאים להוצאת היתרי בניה: אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 שתכלול: א. מבנים: העמדה, גובה, מס', יחיד, קווי בנין ומרווחים בין בנינים מקום ומפלס כניסה. ב. הסדרי תנועה וחניה. ג. פירוט תשתיות: דרכים, ביוב, ניקוז, מים, חשמל, אשפה.

13. אשפה: הרחקת האשפה תעשה ע"י המועצה המקומית ובהתאם

לדרישות משרד הבריאות.

14. ביוב: המבנים יחוברו למערכת ביוב בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

15. שלבי ביצוע: שלבי ביצוע יהיו 10 שנים מיום פרסום של תוקף התכנית.

הבניה תתבצע בשני שלבים.

שלב א' לבניה מיידית.

שלב ב' יהיה לאחר הסדר תוואי ואדי קאנה הכל על פי

שד/ 1004 / 1.

יגבה בהתאם לחוק.

16. מס השבחה:

17. תכנית איחוד וחלוקה: לא יוצאו היתרי בניה לפני אישורה של תכנית חלוקה על ידי הוועדה המקומית.

יוזם התכנית

המתכנן

עיסא מוסטפא
מחודש 57
תש"ו 35733/כפר

מנהל מקרקעי ישראל

אדריכל המחוז
אמנון

תאריך: 12/1/03

מחוז המרכז

התוכנית נכנסה לתוקף ביום 12/1/03

מנהל מקרקעי ישראל


מחוז המרכז


לוח זכויות הוראות בניה לתכנית שד / מק / 1004 / 1 / 3

| מספר האזור | קני בניה | קני יח' דיוך | | מס' יח' דיוך | גובה | מספר קומות | זכויות בניה | | | מספר בניינים במגרש | רוחב חזית מינימלי (מ' - ר') | גודל מגרש מינימלי (מ' ר') | שטח התכנית (מ"ר) | צבע | יעוד האזור | | | | |
|---------------|----------|--------------|------|--------------|------|--|-------------|---------|---------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|-----|--------------------------|---------|--------------|------|-------------|
| | | אזורי | צדדי | | | | חזית | מס' כ"ס | תח עסקי | | | | | | | על עסקי | שטחי שירות % | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | שירות | עסקי | שירות |
| 3 | 3 | 3 | 5 | 1 | 12 | על 3 ביתן קרקע או 3 על עמודים | 20 מ"ר | 90 | שירות | שירות | על עסקי | 90% | 30% | 1 | 18 או בהתאם לתשריט | 400 | 2687 | צהוב | מגורים 1 |
| 5 | 3 | 6 | 5 | 2 | 12 | על 3 ביתן קרקע או 3 על עמודים | 20 מ"ר | 105 | שירות | שירות | על עסקי | 105% | 35% | 1 | 20 או בהתאם לתשריט | 650 | 2687 | צהוב | מגורים 2 |

השדה והקלות: 1. _____
 2. _____
 3. _____

18 . חתימות :-

חתימת יחס התכנית: 

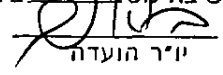
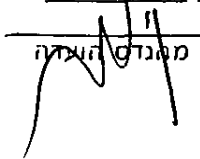
חתימת הישוב: 

חתימת עורך התכנית :

עיסא מוסטפא
מחנך בנין
רשיון: 35733/כפר קאסם

חתימת הועדה המקומית : ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
אישור תכנית מס' 3/1/1004/2002

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2002/10 ביום 6.10.02


י"ר הועדה

ממנכ"ס הועדה

חתימת בעל הקרקע :