

4-15141

השרד המניס
מחוז מרכז
23/2/04

המרכז
מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"
תכנית מפורטת מספר שד/מק/6/1340
שינוי תכנית מפורטת מספר שד/5/1340
שינוי תכנית מתאר שד/1000
איחוד וחלוקה מחדש ע"פ פרק ג' סימן ז'
חוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים



תכנית זו תקרא תכנית מפורטת שד/מק/6/1340

שם התכנית:

התכנית כוללת:
א. דפי הוראות בכתב, להלן: "תקנות התכנית"
ב. תשריט ערוך בקב"מ 1:250.

מסמכי התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט, בקו כחול

תכולת התכנית:

מחוז: מרכז
נפה: פתח תקווה
ישוב: גת רימון
גוש: 6718
חלקה: 20
מגרש: 20/3

מקום התכנית:

2.407 דונם

שטח התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

משפחת סהר
רחוב האילנות 14
מושב גת רימון 49920.

זם התכנית:

אלי בן נפתלי
שילה 20 ראש העין
טל' 03-9388119

עורך התכנית:

מטרות תכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימון ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, לפי סעיף 62 א' (א') (1)
2. שינוי הוראות בדבר בינוי לפי סעיף 62 א' (א') (5)
3. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א' (א') (4)

הוראות בדבר

בינוי – שינוי ממגורים דו-משפחתיים המאושרים בתב"ע שד/ 1340 / 5 למגורים חד משפחתיים

זכויות בניה:

תוכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת, וניתן להוציא לפיה היתרי בניה ע"פיו ובכפוף להנחיות הבאות ולשאר הוראות התכנית

תנאים למתן 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 הבניין תהיה מתוך אותו בניין ולא מחדר מדרגות נפרד, קווי קונטור הבניין בקומת הכניסה יקבעו את מקסימום שטח המרתף, ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.

ב. "גדר"

מחיצה – קיר המסמן גבול מגרש, חלקה או תת חלקה, מיקומו של הקו המפריד יהיה

- (א) חזית מקו גבול פנימה.
- (ב) אחר: רוחב על הקו או מקו הגובל ע"י הועדה.

ג. פרגולה על פי חוק

ד. חניה: חובה שתי חניות לכל יחידת דיור בתוך המגרש

ה. שלבי ביצוע: ניתן לבצע את התכנית בשלבים

ו. ביצוע התכנית: תכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי

ז. יחס לתכניות קיימות:

על תכנית זו יחולו הוראותיהן של תוכניות שהן בתוקף בעת הכנת תוכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הוראות תכנית קיימת, תכרענה הוראות תכנית זו.

ח. תנאים להיתר:

- (א) תכנית מדידה לצורכי רישום.
- (ב) הסדרת תשתיות בתחום המגרש.
- (ג) תכנית בינוי.
- (ד) תכנית פיתוח.

ט. היטל השבחה יגבה על-פי חוק

מצב קיים
 עפ"י תב"ע של 5/1340

מס' מגרש	יעוד השטח	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' קומות	גובה בנין	גובה מקסימלי של המבנה	תכנית מירבית	שטח מירבי במ"ר לכל יחידה				סה"כ שטח	תקן חניה	קווי בניין
							מקסימום שטח שירות			שטח עיקר ליח"ד			
							ממל"ק	ממ"ד	ממ"ד				
203/1	מגורים דו משפחתיים	283	+2 מרתף	9 מ'	9 מ'	40% כולל שטחי שירות	15 מחסן 30 מ' חניה	מרתף לפי קונטור הבית ממ"ד 7 מ"ר	52 מ"ר + מרתף	212 מ"ר מרתף	2 חניות ליח"ד	קדמי = 5 מ' צדדי = 3 מ' אחורי = 5 מ'	
203/2	מגורים דו משפחתיים	341	+2 מרתף	9 מ'	9 מ'	40% כולל שטחי שירות	15 מחסן 30 מ' חניה	מרתף לפי קונטור הבית ממ"ד 7 מ"ר	52 מ"ר + מרתף	212 מ"ר מרתף	2 חניות ליח"ד	קדמי = 5 מ' צדדי = 3 מ' אחורי = 5 מ'	
203	מגורים א'	620 מ"ר					עפ"י תב"ע מפורטת של 1340 מאושרת						
203/3	שטח חקלאי	980 מ"ר					עפ"י תב"ע מפורטת של 1340 מאושרת						

1. קווי בניין לחניה - ניתן לבטל בקו 0

מצב מוצע *

מס' מגרש	יעוד השטח	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' קומות	גובה בנין	גובה מקסימלי של המבנה	תכנית מירבית	שטח מירבי במ"ר לכל יחידה				סה"כ שטח	תקן חניה	קווי בניין
							מקסימום שטח שירות			שטח עיקר ליח"ד			
							ממל"ק	ממ"ד	ממ"ד				
2/1	מגורים חד משפחתיים	500					עפ"י תב"ע מפורטת של 5/1340 מאושרת				קדמי = 5 מ' צדדי = 2.7 מ' אחורי = 4 מ'		
2/2	מגורים חד משפחתיים	269					עפ"י תב"ע מפורטת של 5/1340 מאושרת				קדמי = 2 מ' צדדי = 3 מ' אחורי = 3 מ'		
2/3	מגורים חד משפחתיים	474					עפ"י תב"ע מפורטת של 5/1340 מאושרת				קדמי = 5 מ' צדדי מזרח = 3 מ' צדדי מערב = 1 מ' אחורי = 5 מ'		
1	שטח חקלאי	980 מ"ר					עפ"י תב"ע מפורטת של 5/1340 מאושרת						

* שיטתם בקו בניין ובגודל מגרש מינימלי בלבד.

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

חתימה

15-01-2004

חתימה

חתימות:

הזם:

משפחת סהר
רחוב האילנות 14
מושב גת רימון 49920

סגן/אבנ

הבעלים:

מינהל מקרקעי ישראל

גורמים מוניציפליים:

"גת-רימון"
אגודה מקלאית חדוהת בעים

חתימה

א. ועד מושב גת רימון:

ב. הועדה לתכנון מקומי
מועצה אזורית דרום השרון

ועדה מקומית דרום השרון
אישור תוכנית מסי 34.2.1340/6

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

יושיבה מסי 319.2003 ביום 22/12/03

חתימה
ד"ר חוהדח

ג. הועדה המחזית-רמלה

מועד: בדיר מוחמד
ראשד
כפר קאסם

מוחמד ראשד בדיר
מועד מוסמד
רשיון מסי 708
כפר קאסם

אלי בן נפר
מהנדס בנין
מ.ר. 33216
טל. 052-36136
חתימה

עורך הבקשה: אלי בן נפתלי