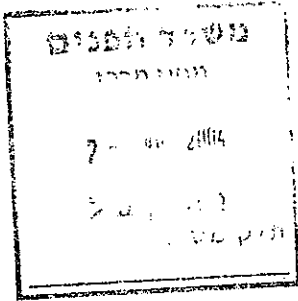


4015738

מחוז המרכז



מרחב תכנון דרום השרון

ישוב מושב שיתופי צור נתן

"קווי בנין"

"איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים"

"הקלה בשטח הבניה עד 6% משטח המגרש לפי

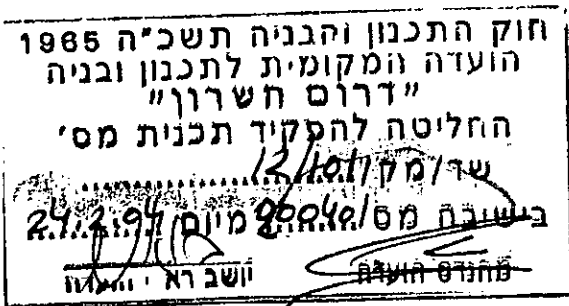
סעיף 62א(א)9"

תכנית מפורטת שד/ מק/101/12

שינוי לתכנית מפורטת שד/101/10

שינוי לתכנית מפורטת שד/101/10/א

שינוי לתכנית מפורטת מש"מ מס' 130 (שד)



ארכיטקט נח קורפס

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
אישור תכנית מס' 12/101/12/38
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 2004/12.3.06
יו"ר הועדה מנהל הועדה

המתכנן: ארכיטקט נח קורפס - רשיון מס' 31947
רח' אחימאיר 14/38 - ת.א. - 69126
053/862554 - 03/6421375

הפקודה: פ. תאריך: עמוד: עיתונים:

אישור: פ. תאריך: עמוד: עיתונים:

מחוז המרכזמרחב תכנון דרום השרוןמושב שיתופי צור נתן

קווי בנין-איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
בהסכמת בעלים על פי פיק' ג' סימן ז' לחוק
תכנית מפורטת שד/ מק/ 101 / 10 / 12

1. מרחב תכנון : דרום השרון
2. שם ומספר התכנית : תכנית מפורטת שד/ מק/ 101 / 10 / 12 : "קווי בנין-איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים"
3. שינוי לתכנית : התכנית מהווה שינוי לתכנית: א) מפורטת שד/ 10 / 101 (מושב צור נתן)
 ב) מפורטת שד/ 10 / 101 / א' (מושב צור נתן)
 ג) מפורטת מש"מ מס' 130 (שד) (מושב צור נתן)
4. מחוז : המרכז
5. נפה : פתח תקווה
6. תחום שיפוט : המועצה האזורית דרום השרון
7. מקום : מושב שיתופי צור נתן
8. הלוח : א- השטח התחום בקו כחול בתשרים המהווה חלק בלתי ניפרד מתכנית זו:

מפת גוש ישנה		מפת גוש חדשה		
8903	8908	8903	8908	גושים
6	11	6,4,3	6,1	חלקי חלקות

ב- הוראות תכנית זו יהולו רק על מגרשים 1 עד 1-41-A22 ב מפורטת שד/ 10/101. במידה ותתגלגלה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות בנין אחרות, תתחייבה הוראות תכנית זו.

9. שטח התכנית : 36.443 דונם
10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
11. יזמי התכנית : מושב שיתופי צור נתן
12. מסמכי התכנית : א-הוראות התכנית (תקנון) 5 דפים מודפסים
 ב-תשריט בק"מ 500: I המהווה חלק בלתי ניפרד מתכנית זו.
 ג-נספחים מנחים: I (איחוד וחלוקה, II) תנועה
13. המתכנן : ארכיטקט נח קורפס-רשיון מס' 31947-רח' אחימאיר 14/38 - ת.א. 69126-053/862554-03/6421375
14. יחס לתכניות קודמות : א-פרט לשינויים על פי תכנית זו, בשאריות בתוקף כל הוראות תכניות מאושרות קודמות : שד / 101 / 10
 שד / 101 / 10 / א
 מש"מ מס' 130 (שד)
 ב-אין בתכנית זו כדי לשנות ייעודי קרקע על פי כל תכנית מאושרת.

15. מטרת התכנית

- א- שינוי קווי בנין במגרשי מגורים שמספרם 1 עד 41 ו-A 22 על פי סעיף 62.א. (א) (4) לחוק.
- ב- שינוי בדבר בינוי על פי סעיף 62.א. (א) (5) לחוק.
- ג- איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של מגרשים כמשמעותם בפרק ג', סימן ז' ובלבד שאין שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, על פי סעיף 62.א. (א) (1) לחוק.
- ד'- הקלה בשטח הבניה עד 6% משטח המגרש לפי סעיף 62.א. (א) 9 ובהתאם לסעיף 147 לחוק התכנון והבניה-תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002, סעיף 9 (א)

16. הוראות בנייה

- הגבלות וחכיוות בניה יהיו לפי תכנית בנין עיר מס' שד/ 101/10 מלבד השינויים מתוארים להלן:
- א- קווי בנין המתוארים בגוש מס' 8908, חלקה-חלקית מס' 6, יהיו על פי טבלה מס' I:

טבלה מס' I:

אחורי		צדדי				חזית		מס' מגרש
ל- שד/מק/12/101	מי- שד/10/101 א/10/101	ל- שד/מק/12/101	מי- שד/10/101 א/10/101	ל- שד/מק/12/101	מי- שד/10/101 א/10/101	ל- שד/מק/12/101	מי- שד/10/101 א/10/101	
4.00/*0.62	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.64	4.00	5.00	5.00	1
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	500/*1.03	4.00	2
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	3
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	4
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.54	4.00	5.00	4.00	5
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	6
4.00/*0.85	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.77	4.00	5.00/*4.11	5.00	7
4.00/*2.32	4.00	3.00	4.00	3.00/*0.51	4.00	5.00/*2.64	4.00	8
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*0.95	4.00	5.00	4.00	9
4.00	4.00	3.00/*0.00	4.00	3.00/*1.03	4.00	5.00	4.00	10
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	11
4.00/*1.15	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.12	4.00	5.00	5.00	12
4.00/*3.38	4.00	3.00	4.00	3.00/*2.69	4.00	5.00/*2.62	5.00	13
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.11	4.00	5.00/*2.39	4.00	14
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*2.96	4.00	5.00	4.00	15
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*0.65	4.00	5.00	4.00	16
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	17
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*2.85	5.00	18
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	19
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*2.72	4.00	5.00	4.00	20
4.00/*3.58	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*2.79	4.00	21
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*4.30	4.00	22
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	23
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*2.90	4.00	5.00	5.00	A22
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*2.58	5.00	24
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	25
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	26
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*3.71	5.00	27
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	28
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	29
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*4.93	4.00	30
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	31
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	32
4.00/*1.33	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	33
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*3.41	5.00	34
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00/*0.00	5.00	35
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00/*1.61	4.00	5.00	5.00	36
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	37
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	5.00	38
4.00/*3.66	4.00	3.00	4.00	1.81/*3.00	4.00	5.00	5.00	39
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	40
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	41
4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	

הערה: סימן * - מצב קיים- קו בנין לצורך הוצאת היתר בניה לקיים - על פי סעיף 16-סעיף קטן ג'

- א- כל יתר המבנים הקיימים והמתוכננים וכן תוספת למבנה קיים יהיו בקווי-בנין המותרים על פי תכנית בנין ערים בתוקף שד/ 101/10.
- ב- מבנים להריסה: כל המבנים המסומנים בתשריש בצבע צהוב מיועדים להריסה. ההריסה תהיה על ידי ועל השבון בעל הזכויות במגרש.
- ג- מבנים ו/או גדרות ללא היתר יהרסו תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית זו אלא אם יוצא היתר בניה למבנים ו/או לגדרות אלה עד תום תקופה זו.

- 17 שינוי בינוי : התכנית מהווה שינוי להכנית בינוי שד/ 101 / 10.
- 18 הפקעות לצורכי ציבור : במידת הצורך יבוצעו לפי סעיף 188 א' ו- ב' לחוק התכנון והבניה.
- 19 שלבי ביצוע : ייקבעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם למפת בינוי באישורה.
- 20 תשתיות ודרכי גישה קיימות : לא ישנו תשתיות קיימות ודרכי גישה קיימות לפני ביצוע תשתיות ודרכי גישה חדשות.
- 21 איחוד וחלוקה-רישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים

חתימות :

צור נתן
 מושב סלון
 570019554
 03/6421375

היוזם:

הוועדה המקומית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. לממוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה לממוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למין הסך ספק נזכר בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם נגד השטח הנדון, אין בהחתימתנו על התכנית חכמה או תועלת בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכויותינו או של כל בעל עניין מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכל הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימה נחתמה אף ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-20 חודשים מתאריך החתימה.

תאריך: 28-08-2005

בעל הקרקע:

ארכי: נח קורפס

המתכנן : ארכיטקט נח קורפס- רשיון מס' 31947
 רח' אחימאיר 14/38 - ת.א. - 69126
 053/862554 - 03/6421375