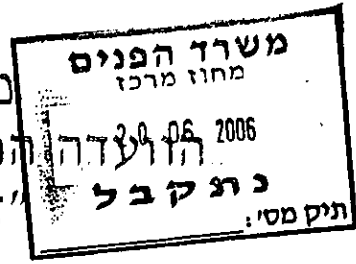


מחוז המרכז
המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"



תכנית שינוי מתאר מקומית שד/18/19

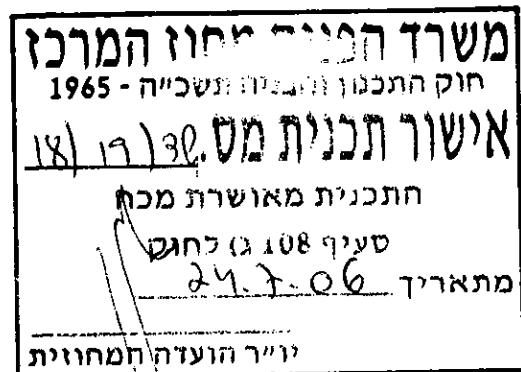
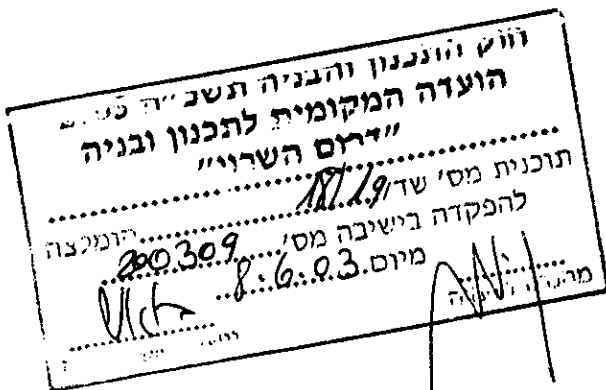
מושב כפר מל"ל

שינוי לתוכנית מתאר שד/1000

על התכנית חלות: א. כל הוראות החוק הנ"ל.

ב. כל הוראות תכנית שד/1000 שלא שונו ע"י תכנית זו.

ג. כל הוראות תכנית שד/1000/א/1 שלא שונו ע"י תכנית זו.



מרחב תכנון מקומי - "דרום השרון"

1. מרחב התכנון: דרום השרון.
2. שם ומספר התכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית שד/18/19.
3. שינוי לתכנית: תכנית מתאר שד/1000.
4. מחוז: המרכז.
5. נפה: פתח תקווה.
6. תחום שיפוט: מועצה אזורית דרום השרון.
7. מקום: מושב כפר מל"ל
משק 79 - רחוב הפרחים 6 כפר מל"ל.
גוש 6447, חלקה 79.
8. שטח התכנית: 4.159 דונם.
9. מסמכי התכנית: (א) דפי הוראות בכתב (4 עמודים).
(ב) תשריט בקו"מ 1:250 ו- 1:2500 (להלן התשריט).
(ג) תכנית בינוי.
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
10. יוזמי התכנית: גרודמן שרה ודב. כפר מל"ל 45920, טל. 09-7429017.
11. מגישי התכנית: גרודמן שרה ודב. כפר מל"ל 45920, טל. 09-7429017.
12. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
13. המתכנן: פריאל אביבית - רחוב אזור 4 כפר-סבא, טל. 09-7464141.
14. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה" - סה"כ 3 יח"ד ב- 2 מבנים.
 - ב. הסדרת קווי בניין נקודתיים לבנייה קיימת בנחלה:
קו בניין קדמי מערבי למבנים המסומנים במספרים 1,2,3 כמסומן בתשריט המוצע.
 - ג. קביעת זכויות והוראות בנייה בנחלה חקלאית.
 - ד. קביעת הוראות בנייה.
 - ה. תנאים למתן היתר.
15. גבולות התוכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
16. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית המתאר שד/1000 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן ושד/1000/א/1. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות מתאר מאושרות אחרות - תחייבנה הוראות תוכנית זו.

17. תנאים למתן היתר: א. מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתוכנית אלא אם יוצא היתר בנייה עד תום תקופה זו.
 ב. כל תוספת למבנה קיים (מבנה 1 + 2 + 3 כמסומן בתשריט) תהיה בקו בניין חזיתי 5 מ'.
 ג. היתר למבנים חקלאיים באישור משרד החקלאות.

18. השימושים המותרים בנחלה:

- א. מגורים א' בנחלה - יותרו השימושים הבאים:
 (1) מגורים.
 (2) מבנים חקלאיים.
 (3) מבנים לשימוש פל"ח על פי הוראות תכנית שד/1000/א/1.
 ב. קרקע חקלאית - יותרו השימושים הבאים:
 מבנים חקלאיים בלבד - לא יותרו מגורים.

19. טבלת זכויות והוראות בנייה:

האזור	סימון בתשריט	שטח בנייה מותר במ"ר		גובה מבנים	קווי בניין במ'	
		שטח עיקרי	שטח שירות		קדמי	צדדי
אזור מגורים בנחלה	צהוב עם קווים ירוקים באלכסון	450 מ"ר סה"כ	שטח עיקרי	8.5 מ' עם גג שטוח.	5 או כמסומן בתשריט	4 או כמסומן בתשריט
		מעל לפני הקרקע: 65 מ"ר ליחיד כולל חנייה.	שטחי שירות			
		מתחת לפני הקרקע: מרתף בקונטור הבית.	מבנים חקלאיים	9.5 מ' עם גג רעפים.	5 או כמסומן בתשריט	3 או 0 בהסכמת השכן
		1000 מ"ר	מבנים חקלאיים			
		לפי הוראות תכנית שד/1000/א/1.				
אזור חקלאי	קווים ירוקים באלכסון	מבנים חקלאיים ע"פי אישור משרד החקלאות			5	4

* גובה המרתף לא יותר מ- 2.20 מ' וגבולות המרתף לא יחרגו מקונטור הבית.

20. הפקעה לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם: שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים יופקעו בהתאם לסעיף 188 ב', או 190 א' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, בכפוף לסעיף 26 א' לחוק האמור לעיל.

21. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם ע"פי חוק.

22. מועד לביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

חתימות:

לבנה גרונמן

יוזמי התכנית:

לבנה גרונמן

מגישי התכנית:

התכנית עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה
 יעילה עם רשויות התכנון המוסמכות.
 התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 למימוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר ב- יזם התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם איתו
 הסכם יציבים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום רשמינו
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כח
 יזם ועפ"י כל דין.
 על-עין הסכ הספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על-
 ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 זיתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
 על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית,
 והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.
 מנחה מנהל תכנון ישראל
 תאריך: 16-10-2005

בעל הקרקע:

אנובית אידו
 אדריכלות ועצוב פנים
 מ"ק 24311
 058-577500

עורך התכנית:

דוד אמגדי
 אדריכל המחוז

הועדה המקומית:

ועד המושב: