

4016617

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - "דרום השרון"

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
31.12.2005
נתקבל

תכנית שינוי מתאר מקומית שד/104/9-א-6

ישוב מתן

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.01.2007
נתקבל
תיק מס':

שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ/104/9-א

שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ/104/9-א-2

שינוי לתרש"צ 3/1315/4

- על התכנית חלות: א. כל הוראות תכנית שד/במ/104/9-א
שלא שונו ע"י תכנית זו.
ב. כל הוראות תכנית שד/במ/104/9-א-2
שלא שונו ע"י תכנית זו.
ג. כל הוראות תכנית שד/104/9-א-3
שלא שונו ע"י תכנית זו.
ד. כל הוראות תכנית שד/מק/104/9-א-4
שלא שונו ע"י תכנית זו.
ה. כל הוראות תרש"צ 3/1315/4
שלא שונו ע"י תכנית זו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/104/9-א-2
לחפורה בישיבה מס' 30
מיום 20.8.96
ישיבת ראש הועדה
מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 30
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
למשפחה התכנית
20/07/00 תאריך:
12/2005 תאריך עדכון:
25 ימים

1. **מרחב תכנון:** דרום השרון.
 2. **שם ומספר התכנית:** תכנית שינוי מתאר מקומית שד/9/104 א-6 יישוב מתן.
 3. **שינוי לתכנית:**
 - א. שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/9/104 א.
 - ב. שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/9/104 א-2.
 - ג. שינוי לתרשיץ 3/1315/4.
 - ד. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית – יחייבו הוראות תכנית זו.
 4. **מחוז:** המרכז.
 5. **נפה:** פתח תקוה.
 6. **תחום שיפוט:** מועצה אזורית דרום השרון.
 7. **מקום:** ישוב מתן.
 8. **חלות:**
 - א. השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט מס' שד/9/104 א-6 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 - ב. טבלת גושים וחלקות.
- | גוש | חלקה בשלמותה | חלקי חלקה |
|------|------------------------------------|--|
| 7639 | - | 16 |
| 7640 | - | 455, 402, 401, 1 |
| 8804 | 113, 112, 111, 102, 70, 69, 34, 33 | 189, 186, 185, 169, 161, 110, 101, 71, 32 |
| 8806 | 100-93, 30, 29, 15, 2 | 69, 68, 33, 31, 28, 26, 16, 14, 11, 10, 9, 7
113, 111, 102, 101, 91, 90 |
| 8807 | 147, 124 | 138, 137, 134, 125, 123, 32, 31, 24, 9, 7
151, 150, 149 |
- ב. טבלת גושים וחלקות בעבר
- | גוש | חלקה בשלמותה | חלקי חלקה |
|------|--------------|---|
| 7636 | - | 19, 18 |
| 7638 | - | 17, 15, 10, 8, 7 |
| 7639 | - | 31, 29, 26, 15, 14, 13, 10, 8, 7, 3, 2, 1 |
| 7640 | - | 452, 13, 5, 4, 3 |
9. **שטח התכנית:** 32.85 דונם.
 10. **מסמכי התכנית:**
 - א. הוראות התכנית (תקנון) – 7 דפים.
 - ב. תשריט התכנית בק"מ 2500:1.
 11. **יוזמי התכנית:** משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, רח' מנחם בגין 125, ת"א. טל. 03-7632710.
 12. **המבצע:** משרד הבינוי והשיכון.
 13. **בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז, רח' מנחם בגין 125 ת"א. טל. 03-7632278.
 14. **המתכנן:** שחר יהושע – אדריכלים, רח' משה שרת 82 ת"א 62504, טל. 03-5467576.
 15. **מטרת התכנית:**
- שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/9/104 א**
- א. שינוי ביעודי שטח בתוך המגרשים ב-3 יח"ד באזור מגורים א' וב-8 יח"ד באזור מגורים ב', ע"י שינוי במיקום גבולות בין המגרשים.
 - ב. שינוי בגודל מגרש מינימלי באזור מגורים א' (מגרש 637) ל-425 מ"ר.

- ג. שינוי בגודל מגרשים ב- 2 יח"ד באזור מגורים א' ע"י שינוי במיקום גבולות בין המגרשים.
- ד. תוספת מגרשים באזור מגורים א' ע"י שינוי ייעוד מש.צ.פ. - למגורים סה"כ 3 יח"ד.
- ה. הגדלת מגרש - 1 יח"ד באזור מגורים א' ע"י שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים.
- ו. ביטול 2 מגרשים באזור מגורים ב', ושינוי יעוד לש.צ.פ., עקב שינוי מיקום מתקן ביוב. (סה"כ 4 יח"ד)
- ז. שינוי יעוד מגרש ש.צ.פ. מס' 2001 למגרש מגורים א' - מס' 782, סה"כ 1 יח"ד.
- ח. שינויים בתקנון באזור לבניני ציבור, בשטח ציבורי פתוח, באזור מגורים א' ובסעיף "תלית כביסה".

שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ 9/104 א - 2

- א. שינוי יעוד שטח ש.צ.פ. למגרשי מגורים, סה"כ 6 יח"ד - עקב שינוי מיקום מתקן ביוב.
- ב. שינוי בתקנון בסעיף "חצר משק".

16. הוראות התכנית:

הוראות התכנית על פי הוראות תכנית שד/במ 9/104 א ועל פי הוראות תכנית שד/במ 9/104 א - 2.
וע"פ הוראות תרש"צ 3/1315/4.

17. פירוט עיקרי התכנית:

שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ 9/104 א

- א.1 שינוי ביעודי שטח בתוך מגרשים ב- 3 יח"ד באזור מגורים א' וב- 8 יח"ד באזור מגורים ב', ע"י שינוי במיקום גבולות בין המגרשים:
- (1) בין מגרש 633 - מגורים א' למגרשים 1008 A, ו- 1008 B, מגורים ב' (מתחם א').
- (2) בין מגרש 708 - מגורים א' למגרשים 1048 A, 1048 B, ו- 1047 A, מגורים ב' (מתחם ב').
- (3) בין מגרשים 747 - מגורים א' למגרשים 1047 A, 1047 B, ו- 1095 A, (מתחם ב').
- א.2 שינוי בגודל מגרש מינימלי באזור מגורים א' (מגרש 637) ל- 425 מ"ר במקום 450 מ"ר (מתחם א').
- א.3 שינוי בגודל מגרשים ב- 2 יח"ד באזור מגורים א' ע"י שינוי במיקום גבולות, בין המגרשים 627 ו- 637 (מתחם א').
- א.4 תוספת מגרשים באזור מגורים א' ע"י שינוי ייעוד מש.צ.פ. 2014 למגרשים 652, 653, 655 סה"כ 3 יח"ד (מתחם ג').
- א.5 הגדלת מגרש 656 באזור מגורים א', 1 יח"ד, ע"י שינוי בגבולות המגרש ושינוי ביעוד שטח מש.צ.פ. 2014 למגורים א' (מתחם ג').

- 6.א ביטול 2 מגרשים באזור מגורים ב' מס' 1107 A,B ו- 1108 A,B, סה"כ 4 יח"ד, ושינוי ייעודם לש.צ.פ. עקב קרבתם למתקן ביוב (מתחם ד').
- 7.א שינוי יעוד מגרש ש.צ.פ. מס' 2001 למגרש מגורים א' מס' 782, סה"כ 1 יח"ד (מתחם ו').
- 8.א שינוי בתקנון – תוספת לתנאים לשטח ציבורי פתוח, סעיף 18 ב' 2.2 (ג): "מתקנים הנדסיים על פי אישור מהנדס הועדה ומהנדס המועצה".
- 9.א שינוי בתקנון – תוספת סעיף 3.22 (עמ' 16): "מגרשים 619, 654, 682-678, 676, 670 (מתחם ז') לא ישווקו כל עוד לא יתקבלו האישורים המתאימים לפתרון חלופי למערכת הביטחון (דרך פטרולים).
- 10.א שינוי בתקנון בסעיף 18 ב' 1. 8.8 – תלית כביסה – ביטול המשפט דלהלן: מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ושאינו בחזית המגרש. כדלקמן: "מתקן תלית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה. בכל מקרה מתקן תליה נפרד מחייב קבלת אישור הועדה. עפ"י תכנון מפורט שיחיה חלק מהיתר הבניה".

שינוי לתכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ/9/104 א – 2

- 1.א שינוי יעוד מ- ש.צ.פ. (מגרש 2037) למגורים ב' 1104 A,B, 1105 A,B, 1106 A,B (6 יח"ד) – עקב שינוי מיקום מתקן ביוב (מתחם ד').
- 2.א שינוי בתקנון – תוספת לתנאים למבנים ציבוריים סעיף 18 ב' 3: "ניתן להעביר מערכת ביטחון (דרך פטרולים) במגרש 2018" (מתחם ח').
- 3.א שינוי בתקנון בסעיף 17.א.18 – חצר משק – תוספת הגדרת קווי בנין קדמי כדלקמן: "מובלעת צמודה לבית מגורים. מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבית. מיקומו בצמוד רק למטבח, למרפסת מטבח, לחדר כביסה. יכול להיות מוקף במחיצות המפרידות בינו ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה המחיצות לא יעלה על 1.80 מ'. קווי בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן. קו בנין קדמי – 3.0 מ'.
- (שטח חצר משק עד 12 מ"ר).

18. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית כפוף לביצוע תכנית שד/במ/9/104 א'.

19. טבלת שטחי מגרשים בדונם

מתחם	מגרש	מצב קיים	מצב מוצע
א'	633	0.56	0.51
	1008 A, B	0.58	0.63
	627	0.49	0.53
	637	0.48	0.44
סה"כ		2.11	2.11
ב'	708	0.49	0.46
	747	0.51	0.49
	1048 A,B	0.62	0.64
	1047 A,B	0.59	0.62
	1095 A,B	0.64	0.64
סה"כ		2.85	2.85
ג'	652	-	0.57
	653	-	0.58
	655	-	0.57
	656	0.51	0.54
	2014	1.75	-
סה"כ		2.26	2.26
ד'	1104 A,B	-	0.66
	1105 A,B	-	0.66
	1106 A,B	-	0.66
	1107 A,B	0.66	-
	1108 A,B	0.72	-
	2037	1.98	1.38
סה"כ		3.36	3.36

מתחם	מגרש	מצב קיים	מצב מוצע
ו'	782	-	0.45
	2001	0.45	-
	דרך משולבת	0.32	0.32
סה"כ		0.77	0.77
ז'	670	0.51	0.51
	676	0.51	0.51
	678	0.50	0.50
	679	0.55	0.55
	680	0.55	0.55
	681	0.50	0.50
	682	0.50	0.50
	654	0.65	0.65
	619	0.63	0.63
		4.90	4.90
		16.60	16.60
סה"כ שטח התכנית		32.85	32.85
ח'	2018	16.60	16.60

הערה: שטחי המגרשים נקבעו על פי מדידה גרפית.
שטחי המגרשים אינם לצרכי רישום.

20. חתימות - מתן - שד/9/104 - א - 6

יוזמי התכנית

א. הבינוי והשיכון
רמת הממשלה
רח' נחם בגין 125

בעל הקרקע

73.12.06

שחר יהושע-אדריכלים
רח' שרת 82, חל' אביב, 62504
טל. 5467576, פקס. 5467670

מתכנן

תאריך: 20/07/00

תאריך עדכון: 25/12/2005