

4017066

גבול וניתן להפקיד / לאשר

24.6.07

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

מתכנן המחוז

29.6.07

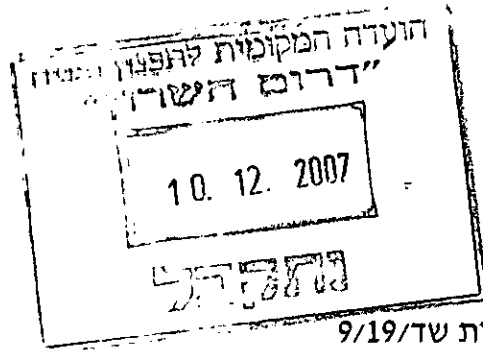
תאריך



מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "דרום-השרון"

תכנית מתאר מקומית שד/19/9

שינוי לתכנית מתאר שד/19/8



מחוז: המרכז

הנפה: פתח-תקוה

המקום: כפר מל"ל, רחוב האלונים

גוש: 6451

חלקה: 33

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית שד/19/9

2. מסמכי התכנית: א. תקנון - סה"כ 3 דפים

ב. תשריט בקני"מ 1:500

3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט. גבולות חלקה 33 בגוש 6451.

4. שטח התכנית: 3,588 מ"ר.

5. בעלי הקרקע: רוזנגרטן יעקב, ת.ז. 052218591, רחוב הלימון 33, כפר מל"ל, טל. 09-7482586

רוזנגרטן אבנר, ת.ז. 052218609, בית 218 צור-הדסה, טל. 02-5342928.

6. היוזם: רוזנגרטן יעקב, ת.ז. 052218591, רחוב הלימון 33, כפר מל"ל, טל. 09-7482586

רוזנגרטן אבנר, ת.ז. 052218609, בית 218 צור-הדסה, טל. 02-5342928.

7. עורך התכנית: אבי ורשבסקי - אדריכל, מס' רשיון 18384, ת.ד. 3391 רמות-השבים, טל. 09-7434946

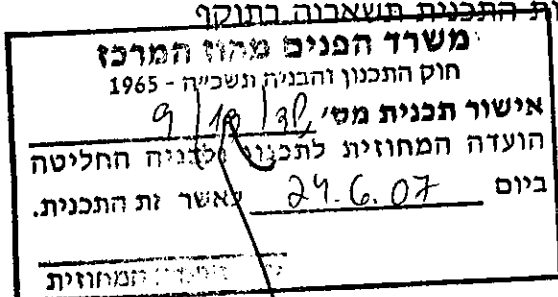
8. מטרות התכנית: א. שנוי יעוד מאזור מגורים לבעלי מקצוע לאזור מגורים א', ולשפ"פ.

ב. קביעת סה"כ 4 יח"ד שהתכנית מתירה.

ג. קביעת זכויות בניה.

ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

9. יחס לתכניות קיימות: תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארכנה בתוקף



10. תכליות ושימושים:

11. הפקעות ורישום:

12. היטל השבחה:

13. הוראות בניה:

טבלת זכויות בניה:

האזור	הסימון בתשריט	גודל המגרש	מס' קומות מירבי	מספר יח"ד לכל מגרש	סה"כ יח"ד בתכנית	שטחי בניה מירביים לכל יח"ד	קווי בנין
						שטח עיקרי מירבי (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)
מגורים א'	כתום	לפי לוח החלוקה למגרשים בתשריט. (מותרת סטיה של 5%)	2 (קוטג')	2 במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים	4	200	60 כולל חניה מקורה
ש.פ.פ.	ירוק	יותר גינון בלבד					כמופיע בתשריט מצב מוצע.

14. תכניות פיתוח: לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר אשור תכנית פיתוח. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניות, גדרות וקירות תומכים, ריצופים, אינסטלציה סניטרית, מים, מתקני פחי אשפה, מתקני גז, מתקני חשמל. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

15. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.

16. מים, ביוב, נקוז וחשמל:

א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה (הל"ת)

ב. טלפון וטל"כ – הצנרת תהיה תת-קרקעית.

ג. חשמל – המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.

17. לשם בצוע עבודות ניקוז וביוב, הרשות בידי הרשות המקומית, לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

18. הריסות ופינויים: ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקשי ההיתרים, ועל חשבונם. מבנים ללא היתר, יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית, אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.

19. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום מתן תוקף לה.

19. אישורים וחתימות:

חתימת בעלי הקרקע קובי רעננה

חתימת היוזם קובי רעננה

חתימת המתכנן אבי ורסבסקי - אדריכל
ת.ד. 3391 רמות-השמים
טל. 09-7434946