

37/10/08

4017248

ברק וניתן להפקיד / לאשר

16.6.08 מיום (2108) חלטה הועדה המחוזית

מתכנן המרכז

23-6-08 מתאריך

- 1 -

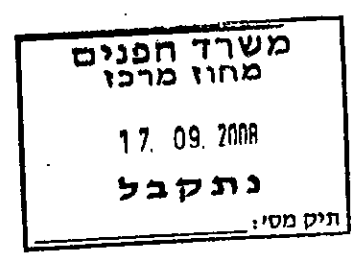


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת בסמכות ו. מחוזית מס' שד/ 119 / 34

שינוי לתכנית מס' שד/ 119 / 3 ומש"מ 104 (שד)



1. מחוז : המרכז

2. נפה : פתח - תקוה.

3. העיר : מושב שדה ורבורג

4. גוש : 7679

חלקה : 42

מגרש : 35 לפי מש"מ 104 (שד)

5. שטח התכנית : 2505 מ"ר

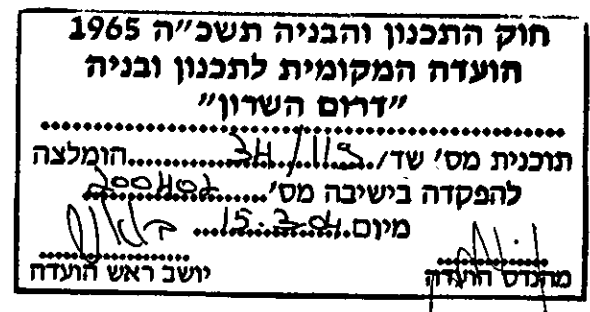
6. בעל הקרקע : מ.מ.י.

7. יוזם התכנית : אגודה שיתופית חקלאית שדה ורבורג בע"מ. טל : 7483120 - 09
הראל נירית והראל יוסי, מושב שדה ורבורג

8. המתכנן : דניס ויסר אדריכלית, רח' האודם 15/2 הוד-השרון מס' רשיון 103976
טל : 7433735 - 09 פקס 7433735 - 09

9. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.

10. מסמכי התכנית : א. תשריט בק.מ. 250 : 1
ב. תקנון התכנית 4 דפים



11. מטרות התכנית :

1. שינוי יעוד שטח מגורים בנחלות לשטח משקי עזר.
2. שינוי קו בניין צדדי נקודתי מ-4.00 מ' ל-2.87 מ' למבנה מגורים מס. 2.
3. שינוי קו בניין צדדי נקודתי מ-4.00 מ' ל-1.80 מ' לסככת חניה, מבנה מס. 4.
4. שינוי קו בניין צדדי נקודתי מ-4.00 מ' ל-1.80 מ' למבנה מס. 3 המשמש כמחסן.
5. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה ולהריסת מבנים ללא היתר.

12. הוראות התכנית :

1. זכויות הבניה עפ"י תכנית שד/119/3 על תיקוניה.
2. קווי בנין המתוארים בגוש : 7679 , חלק מחלקה 42, מגרש 35, יהיו :
למבנה מגורים קיים בעל היתר בניה – עפ"י ההיתר.
כל יתר המבנים שיתוכננו יהיו בקו הבניין המותר ע"פ תב"ע מאושרת מס. שד/119/3 על תיקוניה ו לפי מש"מ 104 (שד).

13. מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית, אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.

14. הוראות בנייה במצב קיים ע"פ תכנית שד/119/3 :

קווי בנין			זכויות בנייה		גובה בנין	מס. יח"ד	יעוד אזור מגורים
אחורי	צדדי	קדמי	שטח שירות	שטח עיקרי	עד 2 קומות	2	מגורים בנחלה
10 מ'	4 מ'	6 מ'	למגורים	עד 180 מ"ר כל יח' או 15% משטח החלקה מה שפחות.			
6 מ'	4 מ'	10 מ'	למבנה משק	שטח עזר לכל יח"ד : 25 מ"ר, לפי הפרוט להלן : - ממ"ד 7.5 מ"ר. - מזווה 10.00 מ"ר. - חצר משק - מקורה 7.5 מ"ר. <u>שטחים נוספים :</u> - מרתפים בקונטור קומת קרקע. - חניה 36.00 מ"ר. - מחסן 10.00 מ"ר.			

15. הוראות בנייה במצב מוצע:

**** קווי בנין				* זכויות בנייה		גובה בנין	מס. יח"ד	תכסית	שטח מגרש	יעוד אזור מגורים
אחורי	צדדי	קדמי		שטח שירות	שטח עיקרי	עד 2 קומות	2	25%	2505 מ"ר	אזור מגורים ומשקי עזר
10 מ'	4 מ'	6 מ'	למגורים	שטח עזר ל-1 יח"ד: לפי הפרוט להלן: - ממ"ד 9.0 מ"ר. - מזווה 10.00 מ"ר. - חצר משק - מקורה 7.5 מ"ר. שטחים נוספים: - מרתפים בקונטור קומת קרקע. בגובה עד 2.20 מ'. - חניה 36.00 מ"ר. - מחסן 10.00 מ"ר.	עד 180 מ"ר כל יח"ד או 15% משטח החלקה מה שפחות.	עד 2 קומות	2	25%	2505 מ"ר	אזור מגורים ומשקי עזר
6 מ'	4 מ'	10 מ'	למבנה משק			עד 1-9.50 מ' לגג משופע				

- * בנוסף לשטח הבנייה המותר ניתן להוסיף עד 6% בהתאם לסעיף 147 לחוק התכנון והבנייה תקנות התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002, סעיף 9(א)
- ** לקווי בניין למבנים קיימים בשטח ראה סעיף 11.

16. יחס לתכניות אחרות:

הוראות תכנית זו יחולו על התחום המסומן בקו כחול. במידה ותתגלנה סתירות בין תכנית זו לתכניות אחרות – תחייבנה הוראות תכנית זו.

17. היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים.

19. חתימות

ניט ויסן-אדריכלית
רחי האזים 25/ חוד-השרון
טל. 7433735 מ.ר. 103976

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

אין לזכור כי היות עקרונות החתימה, בתנאי שיש לה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 היתר הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 לממש תכנית עבודה ליוזם או כל אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התכנית כל ענין לא הוקצה השטח ונחתם עימנו
 הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק נאמר כי אין נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בניין השטח לתכנון המוסמכות, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הווייה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ייתור על זכותנו לבטלו בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
 על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת
 העומדה לנו טכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק מניקודת מוט תכנונית,
 והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה.
 מנרל מסרקטי ישראל
 מרנו מרנו

זה אמודי
אדריכל המחוזי

3-1-08-2008

חתימת ועדה מקומית

חתימת יוזם התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו
 הינה לצרכי תכנון בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית
 כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עימנו הסכם מתאים
 בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל
 זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 תאריך 3/9/08
 שדה ורבורג, כפר שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ

18.10.07

תאריך

שדה ורבורג כפר שיתופי
 להתישבות חקלאית בע"מ