

מתכנן ומתחזק

26.10.08

תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת בסמכות ו. מחוזית מס' שד/ 119 / 32

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

משרד הפנים
מחוז מרכז
17. 09. 2008
נתקבל
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
4. 08. 2008
נתקבל

1. מחוז : המרכז

2. נפה : פתח - תקוה.

3. העיר : מושב שדה ורבורג

4. גוש : 7676

חלק מחלקה : 52

מגרש : 208 לפי מש"מ 104 (שד)

5. שטח התכנית : 1475 מ"ר

6. בעל הקרקע : מ.מ.י.

7. יוזם התכנית : אגודה שיתופית חקלאית שדה ורבורג בע"מ. טל : 7483120 - 09
גודשטט ברוך, ת.ז. 007273733, גודשטט דליה, ת.ז. 068900695
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 .

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תכנית מס' שד/ 119 / 32
הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 108
מיום 15.3.08
יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 32/119/32
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 30.6.08
יו"ר הועדה המחוזית

30.10.08

11. מטרות התכנית :

1. שינוי יעוד שטח מגורים ומשקי עזר לשטח מגורים בנחלות.
2. שינוי קווי בנין צדדי נקודתי מ-4.00 מ' ל-3.00 מ' למבנה מגורים מס. 2.
3. 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 : 7676 , חלק מחלקה 52, מגרש 208, 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. המבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש 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. יחיד	יעוד אזור מגורים
אחורי	צדדי	קדמי	שטח שירות	שטח עיקרי	עד 2 קומות	2	אזור מגורים ומשקי עזר
10 מ'	4 מ'	6 מ'	שטח עזר לכל יחיד : 25 מ"ר, לפי הפרוט להלן : - ממ"ד 7.5 מ"ר. - מזווה 10.00 מ"ר. - חצר משק - מקורה 7.5 מ"ר. שטחים נוספים : - מרתפים בקונטור קומת קרקע. - חניה 36.00 מ"ר. - מחסן 10.00 מ"ר.	שתי יחידות דיור בתנאי שלא יעלה שטח הבנייה על 300 מ"ר בכל הקומות גם יחד.			
		למבנה משק					
6 מ'	4 מ'	10 מ'					

* במגרש עד 2000 מ"ר תרשה בנית יחידת מגורים אחת נוספת לבני משפחה בלבד בתנאי ששטח שתי יחידות דיור יחד לא יעלה על 300 מ"ר או 15% משטח החלקה מה שפחות בכל הקומות גם יחד.

15. הוראות בנייה במצב מוצע:

** קווי בנין				* זכויות בנייה		גובה בנין	מ.ס. יחיד	תכסית מירבית	שטח מגרש	יעוד אזור מגורים
אחורי	צדדי	קדמי		שטח שירות	שטח עיקרי	עד 2 קומות 7.5 מ' גובה לגג שטוח ו-9.50 מ' לגג משופע	2	30%	1475 מ"ר	מגורים בנחלה
10 מ'	4 מ'	6 מ'	למגורים	שטח עזר ל-1 יחיד: לפי הפרוט להלן: - ממ"ד 9.0 מ"ר. - מזווה 10.00 מ"ר. - חצר משק מקורה 7.5 מ"ר. <u>שטחים נוספים:</u> - מרתפים בקונטור קומת קרקע. בגובה 2.20 מ'. - תניה 36.00 מ"ר. - מחסן 10.00 מ"ר.	שתי יחידות דיור בתנאי שלא יעלה שטח הבנייה על 300 מ"ר בכל הקומות גם יחד.					
6 מ'	4 מ'	10 מ'	למבנה משק							

* בנוסף לשטח הבנייה המותר ניתן להוסיף עד 6% בהתאם לסעיף 147 לחוק התכנון והבנייה תקנות התכנון והבנייה (סטייה 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

דניס ויסר - אדוויכליות
רח' האחים 112 תל-אביב
טל. 7433735 / 07-7433735

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

אילן לוי

חתימת ועדה מקומית

חתימת יוזם התכנית

אין לנו התנגדות עליונית לתוכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למושג התכנית על-ידי יוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להסגות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק, אנו מצהירים בפומבי ובעל פה על ידינו וידינו כי חתימתנו על התכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למושג התכנית או כל אדם אחר, אין בה כדי להסגות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת חוזה ועפ"י כל דין.

חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה של תכנון, והיא הקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה. מינהל מקרקעי ישראל האריך

29.07.08

תאריך

31-08-2008

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסגות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

תאריך: 3/8/08

שדה ורבורג, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

שדה ורבורג - כפר שיתופי
להתיישבות חקלאית בע"מ