

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 20. 12. 2010
תוכנית מס' שד/1060/19	נתקבל תיק מס'

שם תוכנית: כפר מע"ש – שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
22. 11. 2010
נתקבל
מתן-תוקף

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה

	חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" תוכנית מס' שד/1060/19.....הומלצה להפקדה בישיבה מס'..... מיום..... יושב ראש הועדה..... מנהלס הועדה.....
--	--

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 19/1060/20 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11/4/10 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד חלק מחלקה 190 – ממגורים לשצ"פ.

חלק מחלקה 190 יעודו בתב"ע שד/1060 כפר מע"ש היה שצ"פ, אך במש"מ 106 שונה יעודו, בטעות, למגורים.

מאחר וחלק זה שייך לחלקה 190 השייכת לאגודת כפר מע"ש ומשמש גישה לאיזור בריכת המים, מבקש ועד האגודה להחזיר יעוד השטח ליעודו הנכון והמקורי.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית שם התוכנית

כפר מע"ש – שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ

שד/1060/19

מספר התוכנית

4900 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 26/8/2010

מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
		קואורדינטה X	189500 – 189400
		קואורדינטה Y	663750 – 663650
1.5.2	תיאור מקום	מגרש ציבורי מס' 190 בכפר מע"ש	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	דרום השרון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר מע"ש
		שכונה	-
		רחוב	השלושה
		מספר בית	בין מס' 46 למס' 48

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6719	מוסדר	חלק מהגוש	191, 190	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6719	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/1060, משי"מ 106	24, 23

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מש"מ 106	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הנחיות משמ/ 106 ממשיכות לחול.	4034	13/8/92

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		ד. מטלון	26/8/10	1		1:500	מחייב	תשריט
		ד. מטלון	26/8/10		13		מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6719/190		039338365		039324737	כפר מע"ש		דרום השרון					

1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
	039338365		039324737	כפר מע"ש		דרום השרון			מינהל מקרקעי ישראל		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
	035324519	0505717890	035324519	רחבת אילן 20 רמת אילן		דרום השרון	8484	6209415	דניאל מטלון	אדריכל מודד מוסמך	
	039326020	0522531084	039326020	מושב נחלים			623		חגי כספי		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ, חלק מחלקה 190.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת שצ"פ לקטע מהתכנית בין רחוב השלושה לבין מגרש 190 כפי שמופיע בתב"ע שד/1060, כפר מע"ש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	4900 מ"ר
------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר תכנית שד/1060	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר					
	מס' יחיד	3	אין	אין		
מבני צבור						
	מ"ר	120%	אין	אין		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	001	אין
מבני צבור	201	אין
צבורי פתוח	401	אין

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	לפי שד/1060/ כפר מע"ש
4.1.2	הוראות
א.	לפי שד/1060

4.2	שם ייעוד: מבני צבור
4.2.1	שימושים
א.	לפי שד/1060/ כפר מע"ש
4.2.2	הוראות
א.	לפי שד/1060

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	הוראות
שטח זה מיועד למעבר כדי שישמש מעבר לתשתיות, מעבר רגלי ומעבר לרכב, יותר גידור גבולות השטח ויהיו בו אפשרויות כניסה ע"י שערים למגרשים ממזרח, מצפון וממערב. יותר פיתוח גנני.	

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
אזורי	צדדי	הזית	קומות	מס' מס' יחיד	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה
10	5	למי חשדים	קומת	מס' מס' יחיד	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה
4 או 0	3	לפי חשדים	קומת	מס' מס' יחיד	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה
8	4	לפי חשדים	קומת	מס' מס' יחיד	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה	מס' מס' (1) בנייה

הערות: (1) באזורי הבנייה נכללים כל שטחי הבנייה, כולל מרפסות, מדרגות וקירות חיצוניים.

(2) אף חנות חקת שני בניינים בלבד על מגרש אחד.

(3) המדרגות בין שני בניינים יחידים יתחת למתחם 5 מ'.

(4) חוצות המקומות ושאית לאשר מדרגות אדרי של 3 מ' בחלקות שהזיתן קטנה מ-20 מ'.

(5) חוצות המקומות ושאית לקבוע במגרשים מינתיים הן צדדיים, מוט למדרגותם לדרכים.

(6) אף לא חנות חקת מבנים לפעילי חיי פנאי, רשת, דרך וכד' באזורי מגורים 1.

(7) במגרשים קיימים שטחים קטנים מ-1000 מ"ר מותר ליעוד המקומות לאשר חקלות המדרגות והמדרגות ואחוריים.

(8) בחתום למעפפים 11 - חוצות בלונות 12 - מדרגות, לחלן.

(9) במקדשים קיימים שטחים קטנים מ-2,5 ד', חותר בגובה של חממות בקיסוי קרקע מירבי של 50% משטח החלק, כולל בנייני מגורים, בתנאי שלשטר שטח של דונם אחד למחות (ממור לדור) לבנייני מגורים בלבד, ללא מבנים חקלאיים.

(10) חיתרי בנייה יוצאו רק לאחר חלפת חשדים קרוך ע"י מורד מוסטר.

(11) מגרש מס' 1: החלק הצבוע כחום עם מסים חומים נאלכטון הינו אזור מגורים 2 שטח מגרש מינימלי 1,000 מ"ר יחיד השטח

מגורר כאזור חקלאי; המגרש ירשם כחלק אחד בלבד.

1.11.2010

מסוד 10
מס' 13

החלק הצבוע כחום עם מסים חומים נאלכטון הינו אזור מגורים 2 שטח מגרש מינימלי 1,000 מ"ר יחיד השטח

מגורר כאזור חקלאי; המגרש ירשם כחלק אחד בלבד.

1.11.2010

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד-י-שמאלי	צד-י-קדמי								שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות	מעל לכניסה הקובעת		
										לא תותר כל בניה, למעט מעבר למגרשים מסביב, גידור, פיתוח גגני והעברת תשתיות ציבוריות תת קרקעיות.				120	401	ציבורי פתוח
														2333	201	מבנים ומסדות צבור
														2447	001	מגורים בישוב כפרי

6. הוראות נוספות

על היזם להותיר 15% שטח פנוי לצורך חילחול מי נגר עילי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא עם מתן תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.11.10		פ.פ.ט. כנסר לזיהויי להחייבות הקלוגית בע"מ		וועד האגודה	מגיש התוכנית
10.11.10		פ.פ.ט. כנסר לזיהויי להחייבות הקלוגית בע"מ		וועד האגודה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
			6209415	ד. מטלון	עורך התכנית
דניאל מטלון - אדריכל רחבת אילן 20, רמת-אשל גבעת שמואל 54056 טל/פקס 03-5378519					