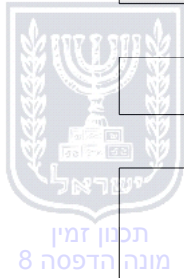


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0583328

תוספת שטחי בניה רח' אלמוג 14 ארסוף



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/12/2018

להפקיד את התכנית

ל"ה ב"ר

20/06/2019

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבקשת להכשיר את שטחי הבניה הקיימים היסטורית במגרש על ידי הוספת שטחי בניה. בתכנית זו מבוקשת תוספת שטחים של 42 מ"ר המהווים 7% מהפרש השטחים במגרשים בין 1400 מ"ר היסטורי ל- 2001 מ"ר נוכחי, כלומר 7% מ- 601 מ"ר המהווים 42 מ"ר .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

תוספת שטחי בניה רח' אלמוג 14 ארסוף

401-0583328

מספר התכנית

2.001 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	182886
קואורדינאטה Y	680004

1.5.2 תיאור מקום

גבולות:

מצפון חלקה 368 בגוש 6680
 ממערב חלקה 373 בגוש 6680
 מדרום חלקה 370 בגוש 6680
 ממזרח רחוב אלמוג

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: ארסוף

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ארסוף	אלמוג	16	
ארסוף	אלמוג	14	

שכונה ארסוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6680	מוסדר	חלק	369	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ מק/ 10 /5 /א/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /5 /א/ 1. הוראות תכנית חש/ 10 /5 /א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5203	3267	07/07/2003
חש/ 10 /5 /ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /5 /ב. הוראות תכנית חש/ 10 /5 /ב תחולנה על תכנית זו.	4784	4732	15/07/1999
חש/ 10 /5 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /5 /א. הוראות תכנית חש/ 10 /5 /א תחולנה על תכנית זו.	3780	3321	08/07/1990



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי פידל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איתי פידל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/10/2017	איתי פידל	09: 22 23/07/2018	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל כרמון			רעננה	גורדון	11			israel@sufri-n-group.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל כרמון			רעננה	גורדון	11			israel@sufri-n-group.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי פידל	118841		רמת גן	מקדונלד	12	077-5060541	077-5060542	itai@zu-aretz.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארווה	894	מ.ח. מדידות מסארווה חוסאם	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	Mhmed10@gmail.com

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת שטחי בניה צורך הסדרת שטחי הבניה הקיימים במגרש היסטורית לשתי יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטחים עיקריים בחלקה לשתי יחידות הדיור הקיימות ובנויות בפועל .
כל יתר הוראות התכנית הראשית ללא שינוי .



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1

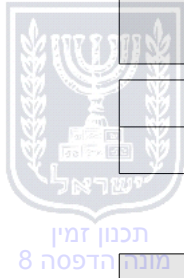
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	2,001	100
סה"כ	2,001	100

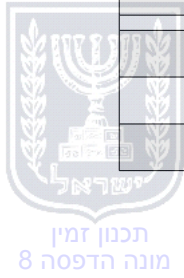
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	2,000.54	100
סה"כ	2,000.54	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים כולל בריכת שחיה פרטית
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
								גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה
		עיקרי	שרות								
מגורים	2001	456	60	516	2	8.5 (1)	2	4	4	5	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה שתי קומות או 8.5 מ' משיא גג רעפים עד לגובה קרקע מפולשת בהתאם לתכנית חש/ 10 / 5 / א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

6.2 כתב שיפוי

יוזם התכנית יפצה את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור תכנית זו.

