

4006221

14/10 8.4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 26-10-1993
 תכנית נתקבלה

תק"מ

✓ מרחב תכנון מקומי
 ✓ חוף השרון
 ✓ תכנית בנין עיר מס. 14/10/חש (שנוי לתכנית מתאר)
 ✓ שנוי לתכנית המתאר מס. חש/2/10

- 1. ✓ שם התכנית : תכנית זאת תקרא תכנית בנין עיר מס. חש/14/10 שינוי למתאר חש/2/10.
- 2. ✓ תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קווקוו בצבע ירוק ועליו קיים שלד של בית מגורים המסומן במס' 4. בתשריט התכנית.
- 3. ✓ מסמכי התכנית : התשריט המצורף לתכנית זאת והערוד בקנה מדה 1:500 (מצב מוצע) מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4. ✓ מקום התכנית : מחוז - המרכז
 נפה - השרון
 גוש - 6679
 חלקה - חלק מחלקה 11 הסומן בתשריט בקו כחול ושלד המבנה הסומן במס' 4.
- 5. ✓ שטח התכנית : 500 מטרים מרובעים.
- 6. ✓ בעלי הקרקע : אביעזר יוסף.
- 7. ✓ יוזם התכנית : אביעזר יוסף.

מנהל מחוז המרכז - רמלה
 29-11-1993
 תיק מס

אהוד קורי אדריכל, שלמה המלך 3, ת"א.

- א. לאפשר השלמת בניה לשלד הקיים עפ"י הזכויות המפורטות בסעיף 14.
- ב. לקבוע מעמד סטטוטורי לשלד המבנה הקיים, והמסומן במספר 4.
- ג. לשנות ייעוד מחקלאי מיוחד לחלוקה חדשה, לייעוד מגורים חקלאי מיוחד לחלוקה חדשה.
- ד. לקבוע הוראות וזכויות בניה לב"ל.
- ה. הבטחת תנאים נאותים מבחינת בריאות, תברואה בטיחות ומניעת מטרדים.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 7.9 מטרת התכנית
 אישור תכנית מס. חש/14/10
 התכנית מאשרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יעיר הועד המחוזי

10. ✓ יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר חש/2/10 על תיקוניה, במידה ולא שונה בתכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון" זו.

2/..
 נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 27.9.93
 מתכנן המראז
 תאריך

תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/14/10
 בישיבה מס' 1/92 מיום 2/11/92
 החלטת הועדה:
 מנהל הועדה
 יושב ראש הועדה

11. היטל השבחה : ✓ יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
12. יחס לתכניות מפורטות בתוקף : ✓ תכניות מפורטות מאושרות בתוך גבולות תכנית זו וישארו בתקפן למעט השנויים המפורטות בתכנית זו.
13. רישום שטחים צבוריים : ✓ השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור - דרך שרות ודרך מס' 2 יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית או ע"ש מדינת ישראל, עפ"י החוק.
14. התרי בניה : ינתן היתר בניה לצורך הרחבת שלד הבנין הקיים עפ"י הזכויות הבאות:

א. שטח עיקרי

1. א. שטח למגורים סה"כ 200 מ"ר לדירה (כולל מרפסות מקורות), לא כולל מקלט/חדר בטחון בשטח תיקני.

✓ גובה מבנה המגורים: 2 קומות (בקוטג') ועד 9.00 מ' משיא גג משופע ועד קרקע טבעית או סופית, עפ"י הנמוך ביניהם. במקרים מיוחדים עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.

✓ חזות: בבקשה להיתר יש לציון חמרי גמר וצבע. במבנים בעלי גגות שטוחים יש לתכנן מסתור מתאים לקולטי שמש ולדוד המים. במבנים בעלי גגות משופעים - יוצמדו הקולטים לשיפוע הגג ודוד המים יהיה בתוך חלל הגג.

ב. שטחי שרות

1. ב. שטח לבני/חדרי עזר סה"כ 40-מ"ר לדירה = 15-18 מ"ר למבנה מקורה לחניה לרכב פרטי אחד, 22-25 מ"ר למחסן ביתי, ח' כביסה, ח' הסקה/מיזוג אוויר, חניה לרכב פרטי שני.

התרי בניה למבני/חדרי עזר יונתנו בתנאי גובה מבנה מקסימלי 2.20 מ', ובתנאי תאום המיקום עם הועדה המקומית, בנפרד או בצמוד לבנין העיקרי.

מרחק מינימלי בין מבנה העזר ובנין המגורים - 3.0 מ', או 0.0.


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

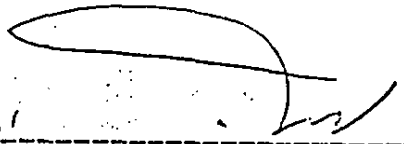
2.ב. מרתפים: ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בהיקף הקומה שמעליה, מתחת להרחבת בניה מבוקשת ובתנאי וגובה הקומה לא יעלה על 2.20 מ', וכולו או רובו יהיה מתחת לפני הקרקע. מפלס תקרת ק' המרתף מעל הקרקע עד 1.0 מ' ובלבד שסה"כ גובה הבנין לא יעלה על 9.9 מ'. (בקוטג' 2 קומות עם גג משופע) לא יותר מטבח בתוך המרתף. הכניסה אליו תהיה מתוך הדירה. במידה ותהיה כניסה פתוח לבנין ייחשב שטח המרתף במנין שטח הבניה למגורים.

15. תנאים פיווחים : א. ✓ בחלק מחלקה 11 המסומן בתשריט בקו כחול, לבית המגורים המסומן מס' 4 יש להגיש בקשה להיתר בניה לאחר אשור תכנית זו.

16. חתימות :

אחד קוני אדריכל
 מלמה המלך 3 תיא
 ס"ר 10725 סל 1 203704

עורך התכנית



בעלי הקרקע ויוזם התכנית
 אביעזר יוסף ת.ז. 9-88951

מבצע התכנית:

אביעזר יוסף - צירלסון 2 ת"א.

תאריך: 17.10.93
 למתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון
 חוף השרון