

7352

Handwritten notes in a circle: "מס' 987", "חוק", "7".

27/11/95

404-14/34/ח

4507352

25.10.94

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
11-03-1994
תכנית נתקבלה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מ ח ז מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

שם התכנית: תכנית מפורטת חש/ 4/34
שינוי לתכנית מפורטת חש/ 1/34

דניאל גורדין
השקעות בע"מ

חותמת ואישורים:

נבדק וניתן להעביר לאש
26.6.94
מנהל תוכנית המגורים/כססה סוף
תאריך
התכנון

דני טטרן
אדריכל וזינוח ערים
מס' רשיון 22254

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
תכנית מתאר/מפורטת מס' ח/4/34
ביטול מס' ח/1/93 מיום 15/3/93
החלטת הועדה: *להעביר*
יושב ראש הועדה
מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ח/4/34
התכנית מאושרת מכה
סוף 108 (נט) לחוק

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ח ו ף ה ש ר ו ן

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

תכנית מפורטת חש/4/34 א שינוי לתכנית חש/1/34

1. שם התכנית תכנית זו תקרא חש/4/34 - חוף השרון
2. מסמכי התכנית התכנית כוללת תקנון טבלת אזורי תשריט בקנה מידה 1:500 המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית 6,198 דונם.
5. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בגבולות בתשריט בצבע כחול כהה.
6. גושים וחלקות גוש: 7692 חלקה: 46
7. המקום מא"ז חוף השרון, על יד חרוצים.
8. היוזם פרטיים.
9. בעלי הקרקע וינטר גרדן השקעות בע"מ.
10. עורך התכנית טטרו גבי - אדריכל רח' אוסישקין 40, נתניה 09-627402.
11. מטרת התכנית א. קביעת שימושים מותרים באזור שייעודו מוסד.
ב. קביעת זכאות בניה והוראות בניה באזור המוסד.
12. יחס לתכנית אחרות על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנות תכנית המתאר חש/2/10 והתכנית המפורטת חש/1/34, על כל התיקונים בה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

דוערה המקומית לתכנית לבניה
חוף השרון

104/34/81

Handwritten signature
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השרון

מוסד כהרצו

13. תכליות שטח המוסד ישמש כמרכז רפואי ו... גריאטרי.

14. הוראות בניה א. בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית.
ב. הבניה בתחום התכנית יהיה על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
ג. גובה מבנה סה"כ 12 מ'.

15. בינוי ופיתוח * תכנית בינוי ופיתוח תכלול העמדת מבנים, עיצוב אדריכלי, חומרי בניה וגמר, פיתוח השטח, גבהי דרכים, מפלסי כניסות, גדרות וקירות נמוכים, ריצופים, גינון, סדורי חניה, אשפה, שבילים, ניקוז, ביוב ותשתית, מקומות חניה, גישות וכד'...

16. התרי בניה התרי בניה יוצאו באישור משרדי הבריאות והרווחה, כיבוי אש, הג"א והמוסדות הנוגעים בדבר.

17. חניה חניה בתחומי המיגרש על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה 1983. תוכן טבלת מקומות חניה בהתאם לשימושים והתכנית.
החניה באיזור החניה הציבורית תהיה בנוסף לתקן.

18. ניקוז באישור רשות ניקוז נחל פולג ועל פי תכנית הבינוי והפיתוח (ס' 15).

19. הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
תוף השרון

20. שלבי ביצוע * התכנית תבוצע תוך 10 שנים מתחילת התכנית.

21. תנאים להיתרי בניה לא יכתנו היתרי בניה טרם :
א. אישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית לתכנית בינוי ופיתוח.
ב. ביצוע כביש הגישה.
ג. אישור תכנית ביוב.

22. היטל השבחה ייגבה כחוק על ידי הוועדה המקומית.

23. הריסה הבניין המסומן להריסה בתשריט התכנית יהרס טרם איכלוס ותעודת גמר.

Handwritten signature
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השרון

תשנ"ג / י"ד

לוח אזוריים

מצב קיים		מצב מוצע	
מוסד א'	כתום מותחם חום	מוסד רפואי	כתום מותחם חום
קומה	שטחים %	קומה	שימוש עיקרי
			שטחי שרות כולל ש.שרות
מרתף	-	מרתף	עד 40%
ק.קרקע 115	-	ק.קרקע	עד 40% עד 10%
ק.א. 115	-	ק.א. ק.ב.	עד 40% עד 10% עד 20% עד 10%

(הערה: עפ"י מבנה קיים)

סה"כ 230	סה"כ 3.7%	סה"כ 100%	עד 30% (למעט מרתף)	עד 40%
שטח בניה		ב 3		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	תוף השרון	הקואופרטיב	הקואופרטיב	הועדה המקומית לתכנון ולבניה
				תוף השרון

הערה: המבנה הקיים מיועד להריסה.

ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בשטח עד 40% שתשמש לשטחי שרות לרבות חניה ובמידה ויותר שטח גם לשטחים עיקריים ניתן יהיה להקצות במסגרת סה"כ הזכויות שבלוח האזוריים.

26. מרתפים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השרון

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק, פרט לדרכים המוכרזות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל שתדשמנה על שם המדינה.

27. הפקעות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השרון

(פנימי 81)

104/34/01

24. תשתיות

- א. התחברויות המבנים לביו, ניקוז, תעול אספקת מים ודרכים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים בדבר.
- ב. הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי קרקע וקולחים, יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט 1959 על תקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הצבור למניעת מטרדים סביבתיים.
- ג. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכו"ב.
- ד. יובטח חבור לקליטה במערכת מרכזית ומתקן טיפול אזורי.
- ה. איכות השפכים המותרים לחבור למאסף מרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנידרשים על ידי המישרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע כביש גישה ואישור תכנית ביו.

~~דינור~~
~~השוערת~~
 ב"מ

חתימת בעל הקרקע:

גבי טטרו
 אדריכל וזונה ערים
 מס' רשיון 22254

חתימת עורך התכנית:

[Signature]
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תוף השרון