

12.3.90
4008079

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
20-5-1991
נ ת ק ב ל
תיק מס

מרחב תכנון מקומי חוף השרון
מחוז המרכז - נפת השרון

- שם התכנית - שינוי למתאר חש/11/10, שינוי לחש/2/10 ושינוי לתכניות המפורטות - חש/1/4 - אודים
 חש/3/5 - בית-יהושע
 חש/4/5
 חש/3/2 - בני-ציון
 חש/4/2
 חש/3/12 - בצרה
 חש/7/21 - כפר-נטר
 חש/1/13 - רשפון

בעלי הקרקע : מדינת ישראל (בניהול ממ"י).

תחולת התכנית : עפ"י השטח המותחם בקו כחול בתשריטים של התכניות המפורטות כמצויין לעיל, לישובים אודים, בית-יהושע, בני-ציון, בצרה, כפר-נטר ורשפון.

יוזם ומחבר התכנית : הועדה המקומית חוף השרון.

מטרת התכנית : (1) לאפשר בניית 3 יחידות דיור במשק מלא (נחלה) במושבים החקלאיים, לשלושה דורות.

(2) קביעת הוראות והגבלות בניה לנ"ל.

יחס לתכניות מאושרות : על תוכנית זו חלות ההוראות וההגבלות כפי שמופיעות בתכנית המתאר המקומית חש/2/10 על עדכונה ובתכניות המפורטות המצויינות לעיל, על עדכונה, של הישובים הרלבנטיים.

מקומות חניה לרכב פרטי : בהתאם לתקנות למקומות חניה 1983:

לכל יח"ד בשטח עד 120 מ"ר - מקום חניה אחד לרכב פרטי על המגרש.

לכל יח"ד מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה לרכב פרטי על המגרש.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
 תכנית מתאר/מפת-מס' 11/10/88
 בושיבה מס' 2/88 מיום 28.1.88
 החלטת הועדה: *[Signature]*
 יושב ראש הועדה: *[Signature]*

[Signature]
ממנהל המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 11/10/88
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.2.91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון: *[Signature]*
 יו"ר הועדה המחוזית: *[Signature]*

הוראות כלליות

א. שטח החלק של הנחלה המיועד למגורים יהיה בחזית החלקה ושטחו לא יעלה על 3 דונם ולא יקטן מ-2 דונם אלא אם מסומן אחרת בתכנית המפורטת המאושרת לישוב. השטח מהווה חלק בלתי נפרד מהמשק החקלאי ולא ניתן לחלוקה.

ב. מותרת הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים בלבד ובתנאי שימשו למגורי 3 דורות בנחלה:

(1) אחת למחזיקים במשק חקלאי.

(2) השניה לבן ממשיך.

(3) השלישית להורים.

כל יח"ד תהיה מותרת לשימוש למטרות מגורים בלבד. הקמת יח"ד שניה ושלישית מותרת באשור בעל הקרקע ובחורות דעת וועד הישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) 1968.

ג. באזור מגורים חקלאיים בנחלה,, בחלקות א', בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים, בשני מבנים נפרדים, ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות (קוטג') ובלבד ששטח הבניה הכולל לא יעלה על 450 מ"ר (כולל מרפסות מקורות).

אפשר לכלול שתי יחידות דיור, אחת גדולה ואחת קטנה, בשטח עד 55 מ"ר ובסה"כ מקסימום 255 מ"ר במבנה אחד.

אין לכלול שתי יחידות דיור גדולות במבנה אחד.

בנוסף, ניתן לבנות מבני עזר בשטח עד 60 מ"ר סה"כ, כולל מבנה לחניית רכב פרטי. על פי הוראות תכנית חש/10/10.

ד. (1) מרחק בין 2 מבני מגורים במגרש אחד - 5,0 מ' לפחות, או 0 בבנין אחד.

(2) מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3,0 מ' ממנו.

קו בנין צדדי 3,0 מ' או 0 בהסכמת השכן ובתנאי ניקוז גגות למגרש המבקש. קו בנין קדמי לסככת חניה 2,0 מ' או כמסומן בתשריט.

(3) מבני משק ומבני עזר משקיים ימוקמו במרחק 15 מ' מינימום מקו בנין קדמי.

(4) מגרש פינתי: קו בנין במגרש פינתי והיו באשור הועדה המקומית. גובה גדר בנויה במגרש פינתי - 0,60 מ' מקסימום.

(5) בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.

(6) בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעת הועדה המקומית תותר בנית קומת עמודים עד גובה 2.20 מ': מותר לפצל קומה לשני מפלסים ובלבד שגובה הבנין כולו לא יעלה על 2 קומות או מקסימום 8.50 מ' משיא גג רעפים ועד למפלס ממוצע של הקרקע הטבעית או הסופית, הנמוך מביניהם. במקרה בנית קומת עמודים - היא תשמש לחנית הרכב הפרטי ולא יותרו מבני חניה נוספים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
תכנית מתאר/מפורטת מס' <u>11/10/88</u>	
בישיבה מס' <u>2/88</u> מיום <u>28.11.88</u>	
החלטת הועדה: <u>אשר</u>	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה