

74.7.91

4.6.91

4558455

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת מספר חש/712

20/11 32

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

אישור תכנית מס. חש/712/24

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.7.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

~~הועדה המקומית לתכנון ולבניה~~
~~מחוז מרכז~~
~~ת"ת~~

א י ש ו ר י מ :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"

תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/712/24

בשינוי מס' 5/85 מיום 24/2/85

החלטת הועדה: ע"מ 5/85

יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

מחוז המרכז

מספר: חש/7/12

המחוז

תכנית מפורטת/שינוי למתאר

1. שם התכנית : חש/7/12 - שינוי לשג"פ 81
2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500; 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 25.15 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות : גוש 8976 חלקות 9-14, 104 .
גוש (7659) (7737) לשעבר.
7. המקום : מושב בצרה
8. היוזם : הועדה המקומית חוף השרון ומושב בצרה
9. בעלי הקרקע : מדינת ישראל בניהול מ.מ.י.
10. מחבר ומתכנן התכנית : המחלקה הטכנית של הועדה המקומית חוף השרון.
11. מטרת התכנית : (1) חלוקה חדשה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק. (ללא הסכמת הבעלים)
(2) הקצאת מגרשים.
(3) קביעת ייעוד האזורים השונים.
(4) קביעת הוראות וזכויות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

12. יחס לתכנית המתאר

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר חש/2/10 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף

: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי צבור, או שנויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. הוראות בניה והגבלותיה

: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט. (ובהתאם לטבלאות האיזון).

16. חניית מכוניות

: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקנות חניה (1983).

17. היטל השבחה

: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. הריסת מבנים

: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יתולו על מבקש היתר הבניה.

19. שלבי ביצוע

: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. מסמכי התכנית

: תקנון ולוח אזורים, תשריט, טבלת הקצאת מגרשים, טבלת איזון ערוכה ע"י שמאי.

חתימת היוזם-----חתימת המתכנן-----חתימת הבעלים-----

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

שטח בניה מותר ברוטו במ"ר כולל מבני עזר	רוחב חזית מינימלי	שטח מינימום של מגרש במ"ר	סימון בצבע	ייעוד האזור
על פי לוח ההקצאות המהווה נספח לתכנית זו	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כתום	מגורים א'
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	חום	אזור מבני צבור
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	ירוק	שטח צבורי פתוח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

ח אזוריים לתכנית בנין ערים תכנית מפורטת/שנוי למתאר מספר חש/7/12

שטח מבני עזר מ"ר כולל סככת חניה פרטית	גובה מקסימום של בנין	מספר יח"ד למגרש	קו בנין למגורים		
			חזית	צד	אחורי
20 מ"ר	2 קומות (קוטג') ולא יותר מ- 8,5 מ' משיא גג משופע ועד קרקע טבעית או סופית, מה שפחות	במגרשים מספר 2108, 2100, 2105 יח"ד אחת בלבד. ביתר המגרשים 2 יח"ד בבית דו-משפחתי	עפ"י המסומן בתשריט התכנית	3.0 מ' לפחות ועפ"י המסומן בתשריט התכנית	לבית דו-משפחתי יהיה קו הבנין האחורי 15,0 מ' לפחות. לבית בודד גם 6 מ'
על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית					
לא תותר כל בניה למעט מתקני בידור ונופש, נטיעות ומתקנים הנדסיים ואקלס צבורי.					

קו בנין למבני עזר	ה ע ר ו ת		
	חזית	צד	אחורי
20 מ', למעט לסככת חניה - גם 2 מ' או עפ"י המסומן בתשריט התכנית	3,0 מ' או 0,0 מ' בהסכמת השכן הגובל	5,0 מ'	1. מבני העזר יהיו בפרימטר בנין המגורים או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה.
			2. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עישוב הגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1,20 מ', או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בצד המגרש ומאחור 1.80 מ'; למעלה מזה-בהסכמת השכן הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 30,0 מ' בצירי הכבישים יהיה 0,60 מ'.
			3. גובה מעקה הגג יהיה 1,10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, ומינימום 1,0 מ'.
			4. הדירות שייבנו במגרשים המיועדים לשתי יח"ד- ייבנו כבית דו-משפחתי, דירות צמודות עם קיר משותף.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון