

0

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוף השרון  
 28.05.1997  
**התקבל**

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

**משרד הפנים**  
**מרכז מחוז המרכז - רמת**  
 29-5-1997  
 ג. מ. מ.  
**פי מסי**

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

שם התכנית: תכנית מפורטת מסי חש/34/3 (א)

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 34/34  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 י"ר הועדה המחוזית

שינוי לתכנית מפורטת חש/34/3

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
היבטים נוספים לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
73/34/21	מספר התוכנית
3/11/94	תאריך
10/94	תאריך
א. ג. מ. מ.	שם
נושב ראש הועדה	מנהל המחוז

5/94

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
תכנית מפורטת מס' חש/34/3(א)  
שינוי לתכנית מפורטת חש/1/34

מחוז: המרכז  
נפה: השרון  
שטח תכנון: מועצה אזורית חוף השרון  
גוש: 7692  
חלקה: 45  
גבולות התכנית: בתחום המסומן בקו כחול בתשריט המצורף.  
שטח התכנית: 10.211 דונם.  
בעל הקרקע: בן יאיר השרון בע"מ אחוזה 137 רעננה טל. 915982 - 09  
היוזם: הרשקו טוביה רח' אחוזה 137 רעננה טל: 915982 - 09  
המתכנן: ברס שי, אדריכל, רח' משה סנה 75 ת"א טל: 6495622 - 03  
מסמכי התכנית: התכנית כוללת תשריט בק.מ. 1:500, תכנית פיתוח כללית בק.מ. 1:250 מנחה בלבד, ו-5 דפי תקנון בניה המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
שינוי בתכנית הבינוי והפיתוח באישור הועדה המקומית לא יהווה שינוי לתכנית.

1. מטרת התכנית: א. קביעת תכלית למרכז רפואי.  
ב. קביעת זכויות בניה ומספר קומות.  
ג. תוספת 180 מיטות וסה"כ 280 מיטות.

2. תכליות: שטח המוסד ישמש כמרכז רפואי ומוסד גריאטרי.

3. הוראות בניה: א. בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית.  
ב. הבניה בתחום התכנית תהיה על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.  
ג. גובה המבנים יהיה 12 מ' ממפלס הקרקע הסופית הצמודה לבנין, בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.  
ד. תותר בנית מרתפים בקו מתארי מלא של קומת הקרקע שתשמש לשטחי שירות לרבות חניה. במידה ויותר שטח יותרו שטחים עיקריים ללא צורך בבקשה להקלה. כמו"כ יותרו העברות שטחים עיקריים מקומה לקומה בשלב היתר בניה באישור ועדה מקומית אולם סה"כ זכויות הבניה יהיו עפ"י לוח האזורים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

יו"ת השרון

4. בינוי ופיתוח: א. תכנית בינוי ופיתוח תכלול העמדת מבנים, עיצוב אדריכלי חומרי בניה וגמר, פיתוח השטח, גבהי דרכים, מפלסי כניסות, גדרות וקירות תומכים, סידורי חניה, אשפה, גישות וכו'.
- ב. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן ותאושר לפני מתן היתר בניה ותיערך על דקע מפה טופוגרפית.

5. התרי בניה: א. היתרי בניה יוצאו לאחר:
- א. אישור משרד הבריאות ומשרד הרווחה
- ב. אישור כיבוי אש והג"א.
- ג. אישור הועדה המקומית לתכנית הפיתוח.
- ד. אישור תכנית ביוב למגרש.
- ה. תחילת ביצוע בפועל של מתקן לטיפול בשפכים והחיבור אליו.

ב. מתן טופס 4 יהיה כפוף לביצוע פתרון הביוב ושיפור בפועל של הדרך המובילה לאתר וביצוע הפיתוח באישור הועדה המקומית.

ג. המבנים המסומנים להריסה יהרסו בשלבים בזמן הבקשות להיתרי הבניה כמסומן בתכנית הבינוי.

6. חניה: על פי הוראות תקנות התכנון והבניה - תקנות מקומות חניה 1983. החניה באזור החניה הציבורית תהיה בנוסף לתקן.

7. ביוב וניקוז: תוגש תכנית לחיבור לביוב מרכזי בתיאום עם הועדה המקומית בהתאם לדרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. תכנון ניקוז באישור רשות הניקוז נחל פולג.

8. תברואה: בהתאם להוראות משרד הבריאות המחלקה הטכנית כולל סידורים סניטריים ואנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם טרם מתן היתר בניה.

9. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. שיפור דרך הגישה וביצועה יהיה תנאי להוצאת היתרי בניה עפ"י שלבי ביצוע המבנים ובתיאום עם הועדה המקומית.

10. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, פרט לדרכים המוכרזות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל שתושמנה ע"ש המדינה.

11. הפקעות:

לוח אזורי:

חש/34/3 (א)

אזור	צבע	גודל	שטח בניה			קווי בנין		
			קומה	עקרי	שירות	קדמי	צדדי	אחורי
מרכז רפואי	כתום, מותחם בחום	כמסומן בתשריט	מרתף		קו מתאר	5.0	4.0	4.0
			קרקע		ק. קרקע			
			קרקע	40%	10%			
			ק.א'	40%	10%			
			ק.ב'	20%	10%			
			סה"כ	עד 100%	עד 30%			
					על קרקעי			
			ב 3 קומות		ב 3 קומות			

\* ניתן להעביר שטחים עיקריים מקומה לקומה וכן לקומת מרתף באישור הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תוף השרון

12. כללי:
1. הבעלים יפצה ו/או ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעה שתוגש נגדה על פי סעיף 197 לחוק. תשלום פיצויים כאמור יוטל על הבעלים וישולם על ידם בדרך של שיפוי הועדה המקומית.
  2. הבנין המסומן להריסה מס' 5 בתשריט התכנית, יהרס עם הקמת המבנה החדש המסומן מס' 4 בתכנית. מבני הסככה והפחון - ייהרסו עם קבלת היתר בניה למבנה החדש לשמח.
  3. כל הוצאות הפיתוח יחולו על הבעלים כולל הוצאות לסלילת דרך הגישה הצמודה על פי המסומן בתשריט התכנית בתרשים - הסביבה.

תאריך:

חתימת היוזם:

הכ"מ

חתימת בעל הקרקע:

הכ"מ

חתימת המתכנן:

מ"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוק הסרת/