

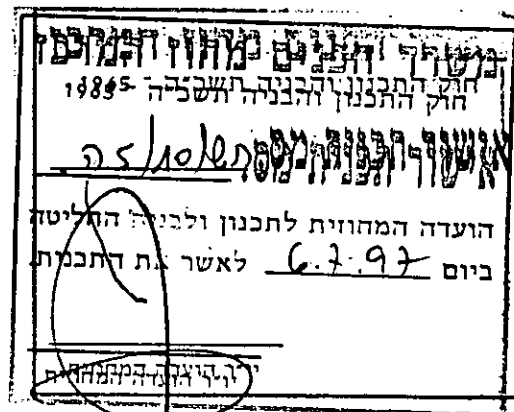
17

מרחב תכנון מקומי חוף השרון
מחוז המרכז - נפת השרון



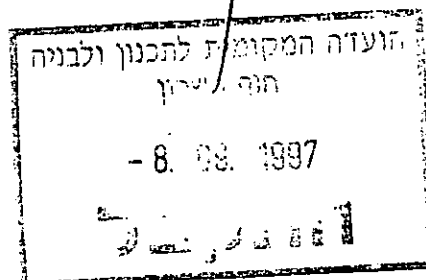
שם התכנית : חש / 10 / 5 (ה) - ארסוף

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוסף ע"י ועדה
שם
חתימה



אישורים וחתימות

תאריך
3.7.95
31.8.95
7.1.96
23.6.96
1.7.96
11.8.96
27.8.96
24.11.96



מרחב תכנון מקומי חוף השרון

מחוז המרכז נפת השרון

תכנית חש / 10 / 5 / (ה)

תכנית מפורטת חש / 10 / 5 / (ה)
שינוי לתכנית מתאר מקומית חש/10/5 א

1. שם התכנית:

מועצה אזורית חוף השרון
גוש 6680, חלקות 324, 325

2. המקום:

2800 מ"ר

3. שטח התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.
שטח בין קואורדינטות אורך 132775 - 132875
ובין קואורדינטות רוחב 180240 - 180325

4. גבולות התכנית:

עידן עופר

5. הירזם:

עידן עופר

6. בעלי הקרקע:

הנמל 2 חיפה ת.ז.

53567350

א.פ.ב. אדריכלות בע"מ

7. המתכנן:

רח' כספי 5/4 ירושלים 93554

טלפון: 02-718233 פקס: 02-735557

ע"י אדריכלית עדנה ברנדס מ.ר. 29736

8. מסמכי התכנית

ונספחיה:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ.
1:250 (להלן: התשריט), נספח כמפורט להלן:
גליון אחד של תכנית בינוי וחתך עקרוני הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית:

- (א) שנוי יעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
 (ב) שנוי לתכנית חש/5/10/א': הקמת בית מגורים אחד בלבד על שני מגרשים מאוחדים.
 (ג) קביעת הוראות והגבלות בניה.
 (ד) אחוד מגרשים 324, 325 בהסכמת הבעלים.
 (ה) בקשה לשינוי קו בינוי אחורי ביחס לתשריט חש/5/10/א' ובהתאם לתקנון.

10. כפיפויות

ועדיפויות:

תכנית זו באה לשנות את תכנית חש/5/10/א'.
 בכל מקום בו יש סתירה בין תכנית זו ובין כל תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.

11. השימושים

המותרים:

הקמת יח"ד אחת למגורים ובריכת שחיה פרטית.
 כל ההוראות להקמת בריכת שחיה פרטית יהיו ע"פ התכנית המאושרת חש/5/10/א', למעט קו בנין 30 ס"מ מבית המגורים במקום 4.0 מ' וגם מתחת לבנין בחלקו.

12. בריכת שחיה

פרטית:

איחוד המגרשים ירשם על סמך תכנית לצורכי רישום, שתערך ע"י מודד מוסמך טרם מתן היתר בניה.

13. רישום:

יוטל ויגבה כחוק.

14. היטל השבחה:

15. טבלת זכויות:

איזור	סימון מספר	גודל מגרש רוחב	שטח כניה	שטח	מספר	גובה	קו בנין
בצב מגרש	במ"ר	חזית	מקסימלי	מקסימלי	יחידות	מבנה	קדמי צדדי אחורי
		ברוסו	מבני	מגורים	מקסימלי		
		כולל	עזר	למגרש			
		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מגורים כמות	2001	2800 מ"ר	52.2 מ"ר	700 מ"ר	200 מ"ר	2 קומות	ע"פ תצוין
א' מותחם			בשתי	מגורים	מגורים	בקוסי'ג	בחדשים
סיוח באדום			הקומות	אחת	אחת	ובגובה	
				בלבד	7.5 מ'	לגבות	
						שטוחים	

שטחים מעל מפלס הקרקע | שטחים מתחת למפלס הקרקע

שטח עיקרי	שטח שדות	שטח עיקרי	שטח שדות
700	60	-	140

16. מרתף:

כל ההוראות להקמת המרתף יהיו ע"פ התכנית
המאושרת חש/5/10/א'.
גובה המרתף לא יעלה על 220 ס"מ.
שטח שדות מעל הקרקע ישמש לחניה.

17. שיפוי:

הואיל והבעלים יזמו את איחוד המגרשים 324+325
והקמת יח"ד אחת על המגרש המאוחד, וזאת במקום
שתי יח"ד על שני המגרשים - עפ"י המותר בתכנית
התקפה חש/5/10 (א) - ישאו היזמים/ הבעלים בכל
פיצוי אשר עשוי להתבע מהועדה המקומית עפ"י
ס' 197 לחוק התכנון והבניה, או עפ"י כל עילה
אחרת.
ההוצאות שידרשו לשינוי בתשתיות יחולו על יזם
התכנית.

18. קירות תומכים/גדרות:

במידה ולכוון מערב יהיה צורך בקיר תומך/גדר
גבוהה מ-180 ס"מ יש לפצלו ל-2 קירות במרווח
120 ס"מ ביניהם.

19. עתיקות:

האזור מהווה אזור עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, תשל"ח 1978.

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

