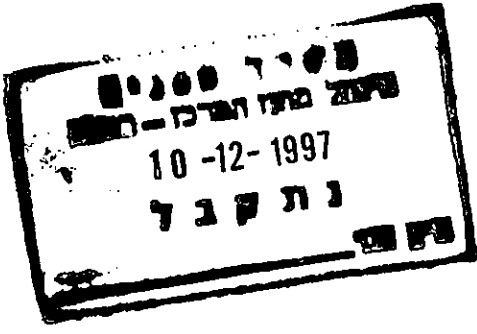


401596

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון



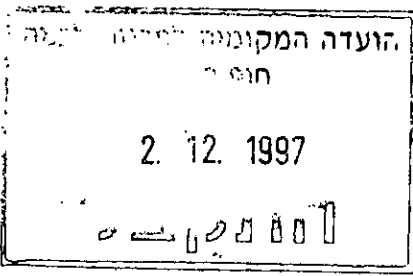
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה / משנה מס' 16/2
מנוכחן התכנון תאריך

כפר בני ציון

שינוי למתאר מס. חש/16/2

שינוי לתכנית מפורטת מס. חש/4/2 חש/3/2

1- משמ/47 חש



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 16/2/ח	
בישיבה מס' 4/95	תאריך 19/12/95
החלטת הועדה: <i>[Handwritten Signature]</i>	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה <i>[Handwritten Signature]</i>

אדר' ליה פורמן

רח' סולד 13, רמת-השרון

טל. 03-5409208

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. חש/16/2

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

י"ר הועדה המחוזית

ליה 1 - A2

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' חש/ 16/2 שינוי לתכנית מפורטת מס. חש/ 4/2 משמ/ 47 / חש ו- חש/ 3/2.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1/1250 ו- ק.מ. 2500:1 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון.
4. נפה: השרון
5. מועצה: מועצה אזורית חוף השרון
6. מקום: כפר בני ציון
7. גוש: 8043 חלקה: 19
חלקה: 22
8. שטח התכנית: 33.836 דונם.
9. היוזם: כפר בני ציון
10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
11. המתכנן: אדרי' ליה פורמן, רח' סולד 13, רמת השרון טל. 03-5409208.
12. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. חש/ 3/2 חש/ 4/2 ול- משמ/ 47/ חש.
13. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד של חלק ממגרש מגורים - חקלאי למגורים א'.
2. הוספת שתי יחידות דיור (מגורים א') בנוסף ליחידות הדיור המאושרות בנחלות.
3. קביעת זכויות והגבלות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

14. רשום חלוקה: לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י הבעלים תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.

15. תכליות ושימושים:
א. אזור מגורים א':
השטח מיועד לבנית בית מגורים אחד במגרש. (הבנין קיים)
שטח הבניה המותרת: לשימוש העיקרי 200 מ"ר ולשטחי שרות 30 מ"ר. (חניה מקורה 15 מ"ר, מחסן 10 מ"ר, בליטות 5 מ"ר).
תותר הקמת סככה לרכב ומחסן בקו בנין 0 צדדי או אחורי, בהסכמת השכן הגובל בתנאי שניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש ובתנאי קיר אטום על הגבול ומרחק 3 מ' מבית המגורים.
הגובה המירבי המותר של בית מגורים 8.5 מ' מגובה הקרקע בחזית המגרש עד שיא הגג המשופע.
גובה הגדרות 1.20 מ' בחזית, בצדדים ובגבול אחורי גובה הגדר עד 1.80 מ'.
בחזית של מגרש פינתי גובה מקסימלי של גדר 0.60 מ'.
לאורך 30 מ' מדוד מצרי הצומת.

מרתף: ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בתנאים הבאים:
1. כל שטחי שרות כולל ממד ירכזו בו למעט מבנה מקורה לחניה.
2. הגובה לא יעלה על 2.20 והמרתף לא יבלוט יותר מ- 60 מ' מעל פני הקרקע.
3. כניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה. לא תותר כניסה נפרדת מבחוץ.
4. לא תורשה התקנת מטבח במרתף.
5. במידה וייבנה מרתף לא יותר מבני עזר נוספים פרט למבנה לחניה.
6. יש להבטיח פתרון נאות לאוורור וניקוז המרתף.

ב. אזור מגורים ב' שיוב חקלאי:
השטח מיועד לבנות בתי מגורים ומבנים חקלאיים, בהתאם להוראות התכניות מס' חש/4/2, חש/2/10, משמ/47/חש, חש/11/10. חש/3/2.

ג. אזור חקלאי - כל בניה אסורה, פרט למבנים חקלאיים.

הוטרדה התקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

ד. דרכים - כפוף להוראות תכנית מפורטת מס. חש/4/2, חש/3/2.

ה. תשתיות - ניקוז, תעול, אספקת מים, ביוב, חשמל כפוף להוראות תכנית מפורטת חש/4/2, חש/3/2.

ו. חניה - בתחום המגרש. 2 מכוניות לכל יחידת דיור ולפחות אחת מקורה.

16. חיתרי בניה: ינתנו על פי הוראות תכנית זו.

17. שלבי ותאריכי בצוע - התכנית תבוצע בתקופה של 3 שנים לאחר אשור תכנית זו.

18. הטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק.


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

