

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

2108

4-12566

נבדק ונמצא תקיף

החלטת היעוץ הנכונה / משנת מיום 17.10.01

מתכנת המחוז

תאריך 3.3.02

תכנית שינוי מתאר חש / 13 / 25

ר ש פ ר ז

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
18-11-2001
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
18-11-2001
נתקבל
תיק מס'

חתימות ואישורים

לשפון
מושב עובדים
להשגת חלוקת השטח

Handwritten signature

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון
בנות מתאר/מפורז - מס' 25/13/01
בושלה מכ' 3/99
חלוקת חלוקה
מחוזית הועדה
11/2001

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית עם מס' (ב) 25
התכנית מאושרת מכח
טע"פ 103 (ג) לחוק
11/2001

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שינוי מתאר חש/13/25

שינוי לתכנית חש/13/1 ומשמ/50

שם התכנית:

מחוז המרכז
נפת השרון
מועצה אזורית חוף השרון
מושב רישפון
גוש : 6677
חלק מחלקה 35 - מגרש מ' 26

המקום:

1,569 דונם.

שטח התכנית:

גבולות התכנית: כמטומן בקו כחול בתשריט.

היזום:

זר" אריה מצקר.
ת.ז. 2620706 מושב רישפון 46 915 טל. 09-9588022.

בעל הקרקע:

ממ"י.

עורך התכנית:

אדריכל ירי גולדנברג
רח' החרושת 7 רמת השרון 47279
טל. 03-5498301 פאקס 03-5408701

1 0 ל ד צ מ ב ר 2 0 0 0

1. שם התכנית: חש/25/13
שינוי לתכנית חש/1/13 ולמשמ/50
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:250 ותרשימי סביבה בקנה מידה 1:2,500 ו-1:10,000, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט.
4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
5. שטח התכנית: 1.569 דונם.
6. המקום: גוש 6677
חלק מחלקה 35 - מגרש מ' 26.
7. היוזם: הר" אריה מצקר.
8. בעלי הקרקע: ממ"י.
9. עורך התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
רח' החרושת 7 רמת השרון 47 279 טל. 03-5498301
10. מטרות התכנית:
 1. חלוקת מגרש מ' 26 לשני מגרשים - מגרש קדמי (א' 26) לבית הקיים ומגרש אחורי (ב' 26) עבור יח"ד חדשה.
 2. סה"כ 2 יח"ד בתחום התכנית.
 3. קביעת זכות מעבר למגרש ב' 26 דרך מגרש א' 26.
 4. קביעת הוראות, קווי בנין והגבלות בניה בתחום התכנית.
11. כפיפויות ועדיפויות:

תכנית זו משנה את תכנית חש/1/13 ומשמ/50 בכל מקום בתחום תכנית זו בו יש סתירה בין תכנית זו ובין כל תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.
12. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
13. הוראות בניה:

בהתאם לטבלת זכויות הבניה המצורפת לתכנית זו ובהתאם להוראות תכנית חש/1/13, ככל שלא בוטלו ולא שוננו בתוכנית זו.
למכנה החניה המקורה:
תותר חניה בקו בנין צדדי "0" וקדמי 3 מ' (מיקומם ייקבע בתכנית בינוי ופיתוח) גובה נטו של מבנה החניה לא יעלה על 2.20 מ'.
ניקוד הגג יעשה לתוך וחוץ המגרש עבורו מיועדת החניה.
14. תנאים להוצאת היטל בניה:

(א) אישור מפה לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית.
(ב) הכנת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול העמדת מבנים, פיתוח נוף, סימון נגישות, פנויונות גיב וניקוד וקביעת מפלטי כניסה, גובה מגרשים, גדרות ושעריט.

15. חניית מכוניות:

חניית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, כפי שיהיה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה.

שני מקומות חניה לפחות לכל יח"ד בתחום המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת בשטח של 15 מ"ר וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

16. ביוב:

במגורים א' פתרון הביוב יהיה ע"י חיבור למערכת מרכזית באישור משרד הבריאות.

17. שלבי ביצוע:

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

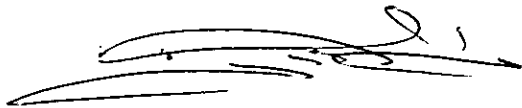
תאריך: 1 0 / 1 2 / 2 0 0 0

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

ד"ר גולדנברג אדריכל
החרושת 7 רמת השרון
טל. 47279 - 5498301



5/..

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חוף השרון

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים ת.ש. / 13 / 25

יעוד ואזור	סמלן בתכנית	שטח בתכנית במ"ר	גודל תכנית (כולל שטחי שרות)	על קרקע		מת קרקע		שטחי שרות		על קרקע		שטח שירות	סמלן בתכנית	שטח בתכנית במ"ר	סמלן בתכנית	יעוד ואזור	
				שטח עיקרי	שטח שירות	מת קרקע	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות							
מגרש ציבורי	אזור מבודדים א'	500	500	עד 200 מ"ר	עד 200 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	1,069	1,000	1,000	1,069	מגורים מרוכזים ירוק
מגרש ציבורי	אזור מבודדים א'	500	500	עד 200 מ"ר	עד 200 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	1,069	1,000	1,000	1,069	מגורים מרוכזים ירוק

תאריך: 15 / 1 / 2001

מספר: 1

תעודת: 1.01
1.02
1.03
1.04
1.05
1.06
1.07
1.08
1.09

המרחק יהיה מנודה ומאזורי ושטחי לא יעלה על שטח קומת הקרקע ששטחי (קומת הכניסה) וינקב ע"י קו הקרקע הקומה ששטחי.
המרחק לא תכלול יותר מ-1.00 מטר ברדס מעל פני הקרקע לפני מפלס הכניסה הקבועת.
במרחק ירוכזו כל שטחי השרות (כולל המגורים) פו"ט לסכמת תניה (עד 15 מ"ר לכל ה"ד) שטוחות בקומת הקרקע.
גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.20 מטר וטו.
המרחק יחשב מנודה יהיו בגובה של עד 60 ס"מ נטו, ונולדו שגובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ"ר במצויין לעיל.
לא תורשה תחנת המרחק שטוח מנודה ומרחק.
הכניסה למרחק תחנת המרחק שטוח מנודה ומרחק.
בקומת המרחק ירוכזו פטרוניות נקודו ואזורי משאמים.

תחניתם המסמך: 2

תחניתם בעל הקרקע: 2

תחניתם הירוקים והמגורים: 2

ירי גולדנברג אדריכל
התרושת 7 רמת השרון
5498301.טל - 47278



הועדה המקומית לתכנון ול
שואר השרון