

4-12863

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

מושב בני ציון

תכנית שינויי מתאר מסי: חש / מק / 2 / 1 / 26

תכנית שינוי לתכנית מתאר מסי: חש / 2 / 3, חש / 2 / 4, חש / 10 / 10, חש / 10 / 11

תאריך: נובמבר 2001

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 11-08-2002
 נתקבל
 תיק מסי:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 יום השישי
 21.05.2002
התקבל

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית מסי מקהחש-9
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מסי 602 ביום 21/5/02
 יו"ר הועדה
 מנהל תכנון
 5/2002

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מסי: חש / מק / 2 / 26 / 1, שינוי לתכנית מפורטת חש / 2 / 3,
חש / 2 / 4, חש / 10 / 10 ו- חש / 10 / 11.

2. מסמכי התכנית:
תקנון הכולל 3 עמודים, תרשים סביבה בקני"מ 1:5000, מצב קיים בקני"מ 1:500, מצב מוצע
בקני"מ 1:500 ונספח בינוי מנחה בקני"מ 1:100.

3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

4. המקום:
מושב בני ציון

5. גוש, חלקה, מגרש:
גוש: 8042, חלקה: 73, מגרש: 18 לפי משי"מ 6 לפי תביע

6. שטח התכנית:
11,285 דונם

7. יזם התכנית:
בוהק רות, בני ציון, 60910
טלפון: 09-7484978

8. בעלי הקרקע:
מ.מ.י.

9. עורך התכנית:
עדה כרמי-מלמד ושות' אדריכלים
רח' קפלן 17, תל-אביב, 64734
טלפון: 03-6912112
פקסי: 03-6912108

וועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

10. מטרת התכנית:

- 10.1 שינוי בהוראות בינוי ללא שינוי בסך כל השטחים המותרים לבניה וזאת על ידי שינוי בחלוקת שטחים מעל ומתחת למפלס הכניסה.
- 10.2 הקלה ב- 6% בשטח עיקרי מהאזור המותר לבניה.
- 10.3 התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) 5 ו- 62 א. (א) 9.

11. הוראות בינוי:

- 11.1 כל שטחי השרות ירוכזו במרתף כולל חניות.
 - 11.2 קו ההיקף של קומת הכניסה יקבע את השטח המקסימלי של המרתף למעט השטח ביעוד חניות. המרתף לא יבלוט מהיקף קומת הקרקע.
 - 11.3 גובה המרתף לשטחי שרות לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
12. שטח הבניה המותר באזור המגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית.

13. תנאים להגשת בקשה להיתר:

- 13.1 תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאישור הועדה המקומית.
- 13.2 התכנית תכלול: העמדת מבנים, קביעת מפלסי כניסה (± 0.00), נגישות חניות, פיתוח נופי וגנני, פתרונות ניקוז וחיבור לתשתיות.

14. יחס לתכניות אחרות:

- על השטח חלות הוראות תכנית חש/ 2/ 3 ו- חש/ 2/ 4 למעט אלה אשר שונו בתכנית זו ובתכנית שינוי מתאר מספר חש/ מק/ 26/2. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית, יחוייבו הוראות תכנית זו.

15. יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל הוצאה אשר תגרם עקב תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

16. היטל השבחה ייגבה וישולם כחוק.

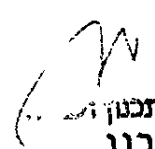
17. כל המבנים אשר סומנו להריסה ייהרסו ע"י בעל הקרקע או החוכרים ועל חשבונם.

הועדה המקומית לתכנון
חוף השרון

לוח אזורים זכויות וחוראות בניה לתכנית חש/מק / 2 / 26 / 1

קווי בניין	קדמי	גובה במטרים	מס' יחיד	מס' קומות	זכויות בניה במ"ר (***)			שטח המגרש במ"ר	סימון בתשריט	יעוד האזור
					תת קרקעי	על קרקעי	עיקרי			
צפוני 12 מערבי 4	5	גובה הבניין ממפלס הכניסה הקובעת עד שיהא גג משופע: 8 מ' גג שטוח: 7.5 מ' (**)	3 בעל משק בן ממשד יחי' חורים	2 קומות + מרתף	115	לכל מבנה עד 30 מ"ר, שטח שרות (*), מבנה לחנית רכב פרטי עד 18 מ"ר למכונות	לכל מבנה עד 30 מ"ר, שטח שרות (*), מבנה לחנית רכב פרטי עד 18 מ"ר למכונות	3,554	כתום עם פסים ירוקים אלכסוניים	חצי חקלאי מאורים בנחלה
צפוני 12 מערבי 3 לחממות 5	5				3 / 2	לפי חוראות תכנית חש / 2 / 3	7,731 מ"ר	לבן עם פסים ירוקים אלכסוניים	חקלאי בחלקה א'	

(*) במידה וזיבנה מרתף ירוכזו בו כל שטחי השרות, ר' סעיף 11.1.
 (***) גובה מפלס הכניסה הקובעת יקבע בתכנית בנינו ופיתוח, ר' סעיף 13.2.
 (***) לפי תכנית חש / 2 / 3, חש / 2 / 4.
 (****) סח"כ שטח עיקרי מצטבר מעל מפלס הכניסה לא יעלה על 553 מ"ר.


 מית לתכנית
 השרון

חתימות:

תאריך:

בעל הקרקע:

ג' ב' ק' ה' 10

עורך התכנית:

33/ככמא/מ/31
עדה ברמי - מלמד ושות' אדריכלים

הועדה המקומית:

ועד הכפר:

בני איון,
מפר שיתופי אמודת הקלפיה בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
חוף השרון