

4-13362

Q. 0001 7-12-91
R. 0001 0001 11-90

C. 0001 0001
R. 0001 0001

C. 0001 0001
R. 0001 0001

שינויי לתכנית תש"ע 21/ ודחפויות ת"ל 7/21/ ו-חש"מ 16/21/

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פקד ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעל וזרע

כ פ 7 נ 0 7

חֲתָמָה וְאִשּׁוּרִים

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור-תכנית מסמך 12/21
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 4.6.63
יו"ר הוועדה המחוזית

היום התכנסו וחבריה, תשכ"ה - 1965
היונה המעובדת לתכנון ולבניה "חוף השרון"
הכסית מתנו/מפורטת מס' 17/21/א
בישיבה מס' 22/א חסם סגל/א/31
החלטת הנהלה: *אשר*
יושב ראש הועדה *ד* *אשר*
מנהלס הועדה

[illegible]

חש-בורנד

28 / 11 / 2001 11:27 AM

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שינוי מתאר מס. ח ש / 21 / 17
שינוי לתכניות חש/21, חש/7/21 ו-חש/16/21

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מועצה אזורית : חוף השרון

המקום : מושב כפר-נסר

גושים וחלקות : גוש 8066 חלקות 62, 15 וחלק מחלקות 307, 303

שטח התכנית : 25,658 מ"ר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יזום התכנית : עוזי בן-דוד ת.ז. 323472-1
דואר כפר-נסר, שיכון בנים מיקוד 40593 טל. 09-8997149

המתכנן : ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
רח' החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301

תאריך : 28.11.2001

01. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס. חש/21/17
שינוי לתכניות חש/21/7 ו-חש/21/16

02. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו, להלן "התשריט", הערוך
ב.מ. 1:1250 (כולל בינוי בק.מ. 1:250), תרשים הסביבה
קרובה בק.מ. 1:5,000 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000.
מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריט כאחד.

03. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות (כולל לוח זכויות והוראות
בניה) ו-1 גליון תשריט.

04. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט
המצורף לתכנית.

05. יחס לתכניות אחרות:

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית חש/21 על תיקוניה.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות
אחרות החלות על שטח התכנית - יתייבו הוראות תכנית זו.

06. מטרות התכנית:

1. לאחד ולחלק מחדש חלקה 62 וחלק מחלקות 303 ו-307 בהתאם
להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, בהסכמת בעל הקרקע;
החלוקה החדשה מסדירה את שטח המגרש למגורים לבעלי
מקצוע בהתאם לקיים.
הכל ללא שינוי בסך הכל הזכויות לבניה.
2. לשנות יעוד של חלק מחלקה 62 מאזור מגורים לבעלי
מקצוע לשטח חקלאי ולאחד עם חלקה 15 הסמוכה, ולשנות
חלק מחלקות 303 ו-307 מ-פ.צ.פ. ודרך מאושרת ל אזור
מגורים לבעלי מקצוע ומדרך ל-פ.צ.פ.
- התכנית כוללת יח"ד אחת באזור מגורים לבעלי מקצוע ו-3
יח"ד בשני בתים באזור מגורים בנחלה - סה"כ 4 יח"ד בתחום
התכנית.
3. קביעת הוראות, תנאי בניה וקווי בנין בתחום התכנית.

07. שמוש בקרקע:

לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות
המפורטות בסעיף 8 להלן:

08. רשימת תכליות:

- 8.1 אזור מגורים לבעלי מקצוע - ישמש לבניית מבני מגורים
חד-משפחתיים, בהתאם להוראות תכניות חש/21/7
ו-חש/21/16 התקפות.
- 8.2 אזור מגורים בישוב חקלאי - ישמש לבניית מבני מגורים,
ומבני משק חקלאי הכל בהתאם להוראות תכניות חש/21/7
וחש/21/7.

09. תנאים לבניית מגורים: על פי הוראות תכניות חש/21, חש/21/7 ו-חש/21/16.

10. תנאים להגשת בקשה להיתר:

- 10.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על
הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש.
- 10.2 תוכן מפה לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.
- 10.3 תוכן תכנית בינוי ופיתוח ותאום תשתיות לאישור הועדה
המקומית.
- התכנית תכלול את העמדת המבנים, חניות, קביעת גובה
המגרש ומפלסי הכניסה הקובעת, פיתוח נופי, פתרונות
ביוב וניקוז ופרטי פיתוח (גדרות, פחי אשפה, שערים
וכדו').

11. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י
הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

4/...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

12. מערכות תשתית :

12.1 אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

12.2 ביוב - ב תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או עתידי).

באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובט להחזקתם.

12.3 ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובט הגישה לאחזקתם. לא יותר איכלוס טרם ביצוע ההתחייבות לחיבור לביוב המרכזי.

12.4 חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.

13. רישום שטחים ציבוריים: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו ע"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. חניה :

לפי חקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת מתן היתרי הבניה. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

15. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה הסל השבחה בהתאם לחוק.

16. תקופת ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

תאריך: 28/11/2001

דף חתימות לתכנית חש / 21 / 17

ת א ר י ך : 28.11.2001

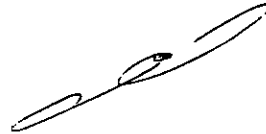
חתימת המתכנן:



ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת-השרון 47279
טל. 03-5498301 פאקס 03-5408701

חתימת היוזם:

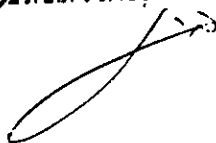
עוזי בן-דוד ת.ז. 1-323472



חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

כפר נטר
מושב עובדים
לחשיבות חסלוית שחומית בעיני



אין להעתיק או לשכפל את תוכן המסמך זה ללא אישור מפורש משרד המבחן.

מבוא: המסמך זה הוא חלק מהתהליך של אישור תוכנית חש. המסמך כולל את כל המידע הדרוש לאישור התוכנית, כולל תוכנית החש, תוכנית המבחן, ותוכנית המבחן.

המסמך כולל את כל המידע הדרוש לאישור התוכנית, כולל תוכנית החש, תוכנית המבחן, ותוכנית המבחן.

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

09-06-2003

מחוז המבחן

הועדו המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון