

נבדק ונכון / לאשר / 8.10.04 / החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום

אדרי' דניאל דרוקמן / מתכנת

20/12/04

מרחב תכנון מקומי חוף השתהיד / תכנית מפורטת מספר חש/10/5/10 / ארסוף

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה חמ"ומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 16/5/10/10
 בישיבה מס' 7/0 מיום 22/4/04
 החלטת הועדה: אשר
 יושב ראש הועדה: [Signature]
 מהנדס הועדה: [Signature]
 17/2004

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 7-12-2004
 נתקבל
 תיק מס' :

תכנית מפורטת מס' חש/10/5/10

- 1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר חש/10/5/10 - ארסוף
- 1.2 סוג התכנית: שינוי לתכנית מתאר מקומית חש/10/5/10
- 1.3 מקום התכנית: מחוז מרכז

נ.צ. צפון: קו רוחב 180/125

נ.צ. מזרח: קו רוחב 132/850

נמצא מערבית לקיבוץ שפיים ודרומית לנוף ים

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

יישוב: ארסוף

גוש: 6680

חלקה: 291

משרד הפנים מחוז המושב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 16/5/10/10
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 2.10.04
 יו"ר הועדה המחוזית

גוף-פורת אדריכלות ותכנון ערים / אדריכלית זורית פורת / רחוב הדקל 7, אביחל 42910 טל: 09-8827342

- 1.4 שטח התכנית: 682 מ"ר
- 1.5 מס' יחידות הידור: 1
- 1.6 עורך התכנית:

- 1.7 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה תכנית מתאר מקומית מספר חש/10/5/10 אשר אושרה למתן תוקף בתאריך: 8.7.1990. בבלקוט פירסומים 3780 עמוד: 3321. במידה ותתעורר סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, יקבע הוראות תכנית זו.

- 1.8 מסמכי התכנית: 2 עמודי הוראות התכנית ועמוד חתימות תשריט בקני"מ 1:250 כל מסמכי התכנית מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

- 1.9 בעלי זכות בקרקע: יוזם התכנית: יובן אהרון ויובן חוזה רחוב צפניה 4 כפר סבא טל: 09-7651868 שירלי בן מרדכי רחוב קריניצי 56 רמת גן טל: 03-6722972

- 1.10 מסרות התכנית: שינוי ייעוד חלקה 291 מאזור מסחרי לאזור מגורים. שינוי שטח מינימלי של חלקה למגורים מ-700 מ"ר ל-680 מ"ר. קביעת הוראות בניה, קווי בנין, והגבלות בניה בתחום התכנית.

- 1.11 תנאי להוצאת התוכנית: א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ותיאום תשתיות בתיאום עם מהנדס הועדה. ב. אישור משרד הבריאות לחיבור למערכת ביוב איזורי.

18.11.2004
 [Signature]

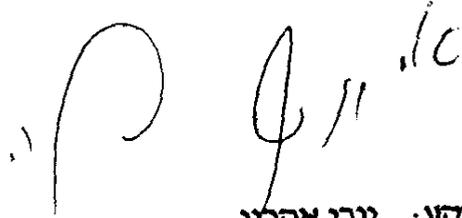
1.12.1 תכליות מהתרות: מגורים ושטחי שירות

1.12.2 לוח זכויות והוראות בניה:

שם יעוד הקרקע	מספר המגרש	שם/אכות הוראות הבניה במ"י	ערך	הערות
אזור מגורים א'	291	גודל מגרש מינימלי	680 מ"י	
		קו בגין קדמי	למבנה עקרי - 5 מ' לסככות תניה - 2 מ'	
		קו בגין צדדי	למבנה עיקרי - 4 מ' לשטחי שירות - 3 מ' פרט לסככת תניה שתותר גם בקו בגין 0 בתנאי הסכמת השכן	
		קו בגין אחורי	6 מ'	
		סה"כ שטחים למסדרות עקרויות	עד 200 מ"ר - מעל ומתחת לקרקע	
		סה"כ שטחים למסדרות שירות	עד 82.5 מ"י תניה: 30 מ"י אחסנה: 16 מ"י	מרחב מוגן - בהתאם להוראות פיקוד העורף. תניה - כחלק מהבנין העיקרי או במבנה נפרד, אחסנה - בתחום קוי הבנין. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.
			א. אם לא יוקם מבנה ער היצוני - יותר שטח מרחף מירבי. ככל שיתור מבנה ער היצוני (בתחום קוי הבנין) לא יעלה שטחו על מחצית השטח המירבי המותר, לרבות סככת התניה. ושטח המרתף לא יעלה על מחצית השטח המירבי המותר. ב. בבניינים שבהם יותר מרחפים - מותר לקבוע את רצפת מפלס הכניסה לבנין בגובה של עד 100 ס"מ מעל מפלס הקרקע.	
		תכנית	120 מ"י כולל פטיו	תניה מקורה לא תכלול בתכנית הבינוי
		מספר קומות	2	
		גובה המבנה במטרים	8.50 מ' משיא גג הרעפים עד לגובה קרקע מפולסת.	
		מספר יחיד	1	
		הוראות תניה	התניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לזקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות תניה) התשס"ג - 1983 ועדכונים מעת לעת.	
		הוראות פיתוח	א. הצרות - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, התניה, שער וכי'. ב. גדרות - על גבול המגרש הסנה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פירוט שיקבע ע"י מהנדס התעדה המקומית בתכנית הבינוי. ג. מתקן אשפה - מתקן לאיסוף אשפה יחיד חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.	
		הוראות הדבר בריכת שחיה	ותור הקמת בריכת שחיה פרטית בהתאם להוראות תכנית חש/10/5/א	
		הוראות הדבר היטל השבחה	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.	

חתימות:

1.13

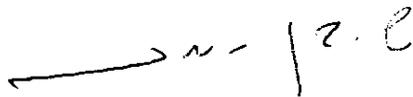


יוס התכנית ובעל הקרקע: יובן אהרון

רחוב צפניה 4 כפר סבא טל': 09-7651868

שירלי בן מרדכי

רחוב קריניצי 56 רמת גן טל': 03-6722972



עורך התכנית: גולן-פורת אדריכלות ותכנון ערים

אדריכלית: דורית פורת

הדקל 7 אביחיל 42910

טל': 09-8827342

פקס: 09-8845844 נייד: 054-5841320

גולן - פורת

אדריכלות ותכנון ערים

מ.ר. 22831



הועדה המקומית לתכנון ובניה:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה: