

2.10.02
נבדק ונכון / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום

אדרי' דניאל דרוקמן

20/12/04

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

משרד הפנים

מחוז מרכז

7-12-2004

נתקבל

תיק מס'

4-13975

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"

תכנית מתאר/מפורטת מס' 16/5/10/10

בישיבה מס' 7/0 מיום 22/4/05

החלטת הוועדה: 9.1.10

יושב ראש הוועדה מהנדס הוועדה

12/2004

- 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 לנחל ים

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

יישוב: ארסוף

גוש: 6680

חלקה: 291

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 16/5/10/10

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 ג) לחוק

2.10.04

מתאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

גוף-פזרת אדריכלות ותכנון ערים

אדריכלית דורית פורת

רחוב הדקל 7, אביחל 42910 טל': 09-8827342

1.4 שטח התכנית: 682 מ"ר

1.5 מס' יחידות הדיוור: 1

1.6 עורך התכנית:

1.7 יחס לתכנית אחרות:

תכנית זו משנה תכנית מתאר מקומית מספר חש/10/5/10

אשר אושרה למתן תוקף בתאריך: 8.7.1990 בלוקס 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:

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 תו"ר בניה:

א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ותיאום תשתיות בתיאום עם

מהנדס הוועדה.

ב. אישור משרד הבריאות לחיבור למערכת ביוב איזורי.

18.11.2004

משרד הפנים

1.12 הוראות התכנית:

1.12.1 תכליות מהירות: מגורים ושטחי שירות

1.12.2 לוח זכויות והוראות בניה:

שם יעוד הקרקע	מספר המגרש	שם/אבות הוראות הבניה במ"ר	ערך	הערות
אזור מגורים א'	291	גודל מגרש מינימלי	680 מ"ר	
		קו בגין קדמי	למבנה עקרי - 5 מ' לסככות חניה - 2 מ'	
		קו בגין צדדי	למבנה עיקרי - 4 מ' לשטחי שירות - 3 מ' פרט לסככת חניה שתותר גם בקו בגין 0 בתנאי הסכמות 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"ר חניה: 30 מ"ר אחסנה: 16 מ"ר א. אם לא יוקם מבנה עזר היצוני - יותר שטח מרחף מירבי. בכל שיותר מבנה עזר היצוני (בתחום קוי הבגין) לא יעלה שטחו על מחצית השטח המירבי המותר, לרבות סככת החניה. ושטח המרחף לא יעלה על מחצית השטח המירבי המותר. ב. בבניינים שבהם יותר מרחפים - מותר לקבוע את רצפת מפלס הכניסה לבגין בגובה של עד 100 ס"מ מעל מפלס הקרקע.	מרחב מוגן - נהנתם לחוראות פיקוד העורף. חנייה - כחלק מהבגין העיקרי או במבנה נפרד, אחסנה - בתחום קוי הבגין. גובה המרחף לא יעלה על 2.20 מ'.
		תכנית	120 מ"ר כולל פטיו	חניה 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 חניה	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (להתקנת מקומות חניה) התשס"ג - 1983 ועדכונים מעת לעת.	
		הוראות פיתוח	א. חצרות - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שער וכי'. ב. גדרות - על גבול המגרש הסנה לרשות הרבים תחול חובת בגיית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרוט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי. ג. מתקן אשפה - מתקן לאיסוף אשפה יחיד חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.	
		הוראות הדבר בריכת שחיה	ותוך הקמת בריכת שחיה פרטית בהתאם להוראות ותכנית חש/5/10/א	
		הוראות הדבר היטל השבחה	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.	

א. יו. פ.

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

ע. ז. -

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

א. יו. פ.

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה: