

4206/06

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
מחלקת הועדה המקומית / משנה מינהל
28.9.06
מתכנת המחול

תכנית שינוי מתאר מספר ח ש / 2 1 / 1 1 / ב'

שינוי לתכנית המתאר חש/7/21 ולתכנית חש/11/21/א'

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.03.2006
נתקבל
תיק מס':

כ פ ר נ ט ר

חותמות ואישורים

משרד המינהל המחוזי המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. חש/11/11/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 15.1.06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
28.9.2006
התקבל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
תכנית מתאר/מספר חש: חש/11/11/א
בישיבה מס' 7/01 תאריך: 22/4/06
החלטת הועדה: אישור
יושב ראש הועדה: [חתימה]
מקדם הועדה: [חתימה]
8/2006

חש-נטר-ת: D

ת א ר י כ : 1 2 / 2 / 2 0 0 6

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שינוי מתאר מס. ח ש / 21 / 11 / ב'
שינוי לתכנית המתאר חש/7/21 ולתכנית חש/11/21/א'

מחוז : המרכז

נפה : השרון

מועצה אזורית : חוף השרון

המקום : מושב כפר-נטר

גושים וחלקות :

<u>גוש</u>	<u>חלקות</u>	<u>וחלק מחלקות</u>
8965	57	60,70
7946		2
7934		75

הכל בתחום מגרש 2001 בתכנית חש/11/21/א'

שטח התכנית : 32,494 מ"ר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית :

דלק נדל"ן בע"מ ח.פ. 51-7731308
גבורי ישראל 7 א.ת. נתניה טל. 09-8638493
אינטרגאמא נכסים בע"מ ח.פ. 51-032748-9
בית דלתה שדרות הגלים 16 הרצליה טל. 09-9521890

המתכנן :

יואל יושפה - אבנר שר אדריכלים בוני ערים
רח' החרושת 9 רמת השרון טל. 03-5409096

תאריך :

12.2.2006

חוף השרון

01. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס. חש/11/21/ב' שינוי לתכנית מתאר חש/7/21/ ולתכנית חש/11/21/א'
02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות, כולל לוח הוראות וזכויות בניה למצב הקיים ולמצב המוצע וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1,250, כולל תרשים סביבה בק.מ. 1:5,000, תרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000 ונספח בינוי מנחה ותנועה בק.מ. 1:500. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 32,494 מ"ר.
05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
06. מטרות התכנית: 1. תוספת שטחי שרות למטרות חניה. 2. קביעת הוראות בינוי. 3. קביעת מספר מרתפים, גובהם והוראות לביצועם.
07. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית חש/7/21/ ותכנית חש/11/21/א', במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
08. רשימת תכליות: המרתפים ישמשו למטרות חניה בלבד למעט 4,000 מ"ר שימשו לאחסנה, כמפורט בתכנית חש/11/21/א'.
09. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
10. הוראות בניה: בהתאם ללח זכויות והוראות בניה בתכנית זו ובהתאם לליעודי הקרקע בתשריט התכנית. סה"כ תוספת של שטחי שרות במרתפים - עד 44,000 מ"ר בכל קומות המרתף יחד, אך לא יותר מ-19,000 מ"ר בקומה אחת. סה"כ מותרת בנית שלוש קומות מרתף. גובה כל קומה לא יעלה על 4.50 מטר, כולל מערכות וצנרת. כל שינוי בשימוש למרתפי החניה, יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.
11. חניית מכוניות: מקומות חניה ייקבעו בהתאם לנספח הבינוי המנחה והתנועה בתכנית זו.
12. תנאים להוצאת היתר בניה: אישור תכנית תאום ופיתוח תשתיות ע"י הועדה המקומית, יהיה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית. התכנית תכלול העמדת מבנים, נגישות, פתרונות חניה, ניקוז, גינון ופיתוח נופי.
13. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
14. שלבי ביצוע: 1. התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק. 2. הכביש הקיים, המסומן במפת המודד בתחום המגרש, יסגר לתנועה - במקביל עם פתיחת הצומת (1/5611).

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
חוק השרון

דף חתימות לתכנית חש / 21 / 11 / ב'

ת א ר י ך : 1 2 . 2 . 2 0 0 6

חתימת המתכנן:

יושפה-שר
אדריכלים בני ערים בנימ



חתימת הרוזם:

דלק נדל"ן בע"מ ח.פ. 51-7731308

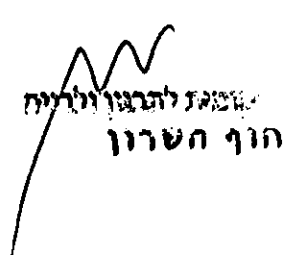
~~דלק נדל"ן בע"מ~~

אינטרגאמא נכסים בע"מ ח.פ. 9-032748-51

~~אינטרגאמא נכסים (1961) בע"מ~~

חתימת בעלי הקרקע:

חברת להטובת ילדינו
הוף השרון



לוח אזוריים לתוכנית חש / 21 / 11 / ב' / מצב מוצע

קווי בנין	גובה גב מעל גג עליון	גובה קומה	מספר קומות	ה ר א ר ת				לחשיפה במ"ר	חלוקה	גוש	סימון בתשריט	יעוד
				בנייה ושטחים מותרים	שירות	עיקרי	אזור					
0 (3)	0 (3)	0 (3)	3	44,000 מ"ר בכל קומות המרתף יחד, אך לא יותר מ-19,000 מ"ר בקומה אחת. מתוכם עד 4,000 מ"ר לאחסנה	-	מרתף	1. חנייה רגילה כ-13,655 מ"ר	27,195 מ"ר	2001 ארעי	8965	סגול	חנייה יעד
5	5 (2) 5	כ-6.0 מ' נטו	1	2,179 מ"ר	8168 מ"ר	קרקע	2. חנייה עתידית יעד כ-5,100 מ"ר					
5	5	מגל קרקע טבעי	3 קומות	2,175 מ"ר	13597 מ"ר	קומות עליונות	3. חנייה מפעל כ-3,000 מ"ר					
5	5	עד 3.20 מ'	1	815 מ"ר	-	סה"כ מבנים על הגג במרתף						
				13,869 מ"ר (1)	21755 מ"ר (1)	מעל הקרקע	סה"כ שטחים עיקריים כ-21,755 מ"ר	3,199 (חלק) 60	8965	חום	דרך	
				44,000 מ"ר	-	מרתף		2,100	7934	חום	דרך	
				2,179 מ"ר	8168 מ"ר	קרקע		32,494				
בנייה של לפחות 2.5 מ' מקווי היקף הגג.				עד 3 קומות	מ"ר	קרקע						

מאריך: 16 / 2 / 2006

תערוכה:

1. תומך העברת אזורי בנייה בין הקומות ובלבד שלא מגדל חכסית הקרקע מעל 408.
2. קו בנין לכביש מס. 561 יהיה 40 מ'.
3. תומך הקמת מבנים לחנייה ר/א מתחת לרספורט לרכב עד גבולות המגרש בתנאי שלא יפגעו צרכי החשמל והתעדיים, הכל באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית בנייה וסימון.

טכני-תמ

ולאישור

לוח אזוריים לתוכנית חש / 21 / 11 / ב
מצב קיים לפני תכנית חש/21/11/א

קווי בנין	גובה קומה	מספר קומות	הזורות				תעשייה במ"ר	חלקה	גוש	סיכון בתשריט	יעוד
			שירות	עסקי	אזור	פולוג השתיים ועסקיים					
0 (3)	עד 15 מטר מעל קרקע טבעי.	1	מחזים - 1,755 מ"ר	80%	-	מרתף	1. תעשייה רגילה כ-13,655 מ"ר	27,194	2001	8965	תעשייה סבול
			עד 4000 מ"ר לאחסנה	80%	-	מרתף	2. תעשייה עתידת ידע כ-5,100 מ"ר				עתידת ידע
			עד 2,175 מ"ר	80%	13597	קומות עליונות	3. תוויות מפעל כ-3,000 מ"ר				
5 (2)	עד 6.0-6 מטר	1	8,158 מ"ר	30%							
			815 מ"ר	3%		סה"כ מבנים על חגג במרתף					
5 (2)	עד 3.20 מטר	1	21,755 מ"ר	80%	-	סה"כ במרתף					
			13,869 מ"ר	51%	21755	מעל הקרקע					
בנסובה של לפחות 2.5 מ' מקורי חיקוף הגג.						סה"כ שתיים עסקיים =21,755-80%	3,200	60 (חלק)	8965	חוס	דרך
							2,100	75 (חלק)	7934	חוס	דרך
							32,494				סה"כ

תאריך: 16 / 2 / 2006

- תערת: תורת העברת אחרון בנייה בן הקומות ובלבד שלא תגדל הכסית הקרקע מעל 40%.
1. תורת העברת אחרון בנייה בן הקומות ובלבד שלא תגדל הכסית הקרקע מעל 40%.
2. קו בנין לכביש מס. 561 יהיה 40 מ'.
3. תורת הקמת מבנים לחניה ו/או ממתח לרמפות לרכב עד גבולות חמגוש בתנאי שלא יפגעו צרכי התשתית חתיתדידים. הכל באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית בנינוי ופיתוח.


 חתום: