

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

15.04.2012

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' חש/מק/31/21

שם תוכנית: שינוי לתכניות חש/7/21, חש/12/21, חש/10/10, חש/11/10,
חש/15/10 – שינוי בהוראות בינוי בנחלה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
היום השני
11-03-2012
התקבל

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: חוף השרון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית חוף השרון אישור תוכנית מס' חש/מק/31/21 הועדה המקומית תחליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 12 - מיום 11/3/12 ג'ר תל אביב יפו ג'ר תל אביב יפו 3/12</p>

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בהוראות בינוי בנחלה, כך שהמרחק בין שני מבני המגורים בנחלה לא יפחת מ-5 מ' או 0 מ'.
הכל ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותשינוי לתכניות חש/7/21, חש/12/21, חש/10/10,
חש/11/10, חש/15/10 – שינוי בהוראות בינוי בנחלה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

26.095 ד'

1.2 שטח התוכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

27.02.2011 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

ועדה מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
		קואורדינטה X	188620
		קואורדינטה Y	687600
1.5.2	תיאור מקום	מגרש הנמצא ברחוב האלון בכפר נטר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חוף השרון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	שרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר נטר
		שכונה	-
		רחוב	האלון
		מספר בית	13

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8965	מוסדר	חלק מהגוש	54	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

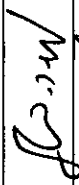

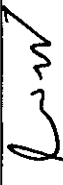
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.01.1982	2776	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל הנוגע למרחק בין שני מבני מגורים בנחלה, אשר לא יפחת מ-5 מ' או 0 מ'. כל יתר ההוראות בתכנית חש/7/21 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/7/21
27.11.1997	4592	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/12/21. הוראות תכנית חש/12/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/12/21
16.01.1989	3613	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/10. הוראות תכנית חש/10/10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/10/10
17.10.1991	3932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל הנוגע להכללת 2 יחידות דיור גדולות במבנה אחד ושטחו המקסימאלי של מבנה אחד. כל יתר ההוראות בתכנית חש/11/10 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/11/10
14.08.2003	5215	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/15/10. הוראות תכנית חש/15/10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/15/10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
11/3/2012		אדר' מיה פלסנר	1.03.2012	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
11/3/2012		אדר' מיה פלסנר	1.03.2012	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
11/3/2012		אדר' מיה פלסנר	1.03.2012			1:500	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

אד"ל ירדן עמרי
 מנהלס הנדסה המקומית
 חוף השרון

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	shalom@blustein.co.il	7688888	054-2278855		רח' אבא קובנר 16, כפר סבא	מס' תאגיד	רשות מקומית		בר בלושטיין	061208138	בר בלושטיין	061208138	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
shalom@blustein.co.il	09-7688888	054-2278855		רח' אבא קובנר 16, כפר סבא	מס' תאגיד	רשות מקומית		בר בלושטיין	061208138	בר בלושטיין	061208138	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים
shalom@blustein.co.il	09-7688888	054-2278855		רח' אבא קובנר 16, כפר סבא	מס' תאגיד	רשות מקומית	061208138	בר בלושטיין	061208138	בר בלושטיין	061208138	מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	אזרחיכל	מועד
info@plesnerarchitects.com	03-5238586		03-5224022	פרוג 33, ת"א, מיקוד 63417	מס' תאגיד	רשות מקומית	107985	מיה פלסטר	013260831	מיה פלסטר	013260831	אזרחיכל	אזרחיכל	
fellner@netvision.net.il	09-8997264		09-8997260	כפר נטר ת.ד. 3765, מיקוד 40593	מס' תאגיד	רשות מקומית	561	אריה פלנר	051074227	אריה פלנר	051074227	מועד מוסמך	מועד	

אדריכלות
מהנדס הערים המקומית
חוף השרון

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בהוראות בינוי בנחלה, כך שהמרחק בין שני מבני המגורים בנחלה לא יפחת מ-5 מ' או 0 מ'.

הכל ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אורך החיבור בין שתי יחידות הדיור הגדולות לא יעלה על 5 מטר.
2. לא יהיה חיבור פנימי בין שני המבנים.
3. עובי קיר מפריד בין שני המבנים לא יפחת מ-20 ס"מ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	26.095 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	450		0	450	מ"ר	מגורים
	3		0	3	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מגורים ביישוב כפרי
		54A	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

אורי קרוזערמון
מנהל חוק השטח
השירות המקומי

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ביישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לייעוד "אזור מגורים ביישוב חקלאי" / "מגורים בנחלה" / "חלקה א"
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות התקפות
ב.	שינוי בהוראות בינוי בנחלה, כך שהמרחק בין שני מבני המגורים בנחלה לא יפחת מ-5 מ' או 0 מ'. הכל ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה.
ג.	1. אורך החיבור בין שתי יחידות הדיור הגדולות לא יעלה על 5 מטר. 2. לא יהיה חיבור פנימי בין שני המבנים. 3. עובי קיר מפריד בין שני המבנים לא יפחת מ-20 ס"מ.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נשו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת לכניסה	מתחת לקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת							שדות	עיקרי	שדות	עיקרי			
5	4	4	4	5													מגורים ביישוב כפרי		
ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות																			
S4A																			
ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות																			
פל"ח																			
ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות																			
S4B																			
שטח חקלאי																			

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה והיתר אכלוס

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

6.3. כתב שיפוי / פיצוי

יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.4. בינוי

לפי הוראות תכניות תקפות והנחיות מהנדס הועדה

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

צדק ירדן
מועצת הועדה המקומית
לכינון ולבניה חוף השרון

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: בן בלושטיין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 11/3/2012		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11/3/2012	חתימה: מ. ג. סל	שם: אדר' מיה פלסנר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בן בלושטיין	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בן בלושטיין	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	