



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0088054

חש/מק/27/12 - שינוי לתכנית חש/7/12 - שינוי קווי בניין

הועדה הפיקוחית לתכנון ולבניה
יום השישה
03-03-2013
התקבל

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>ועדה מקומית חוף השרון 401-0088054 אישור תכנית מס' 401-0088054 הועדה המקומית התכנון כאשר את התכנית בשייבה מס' 25/12 ביום 19/2/2013</p> <p>יו"ר הועדה חתמת הועדה המקומית</p>
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

בתכנית החלה כיום במגרש, שמספרה חש/7/12, נקבע קו בניין לחזית 10.0 מ' לכל יתר בתי המגורים ברחוב הפרחים, מלבד מגרש זה. התכנית משנה קו בניין לחזית מ-12.0 מ' ל-10.0 מ', בהתאמה ליתר המגרשים ברחוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חש/מק/27/12 - שינוי לתכנית חש/7/12 - שינוי קווי בניין
		מספר התכנית	401-0088054
1.2	שטח התכנית		1.4950 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	13/05/2012
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי
 חוף השרון
 קואורדינאטה X 188710
 קואורדינאטה Y 679659
 שכונה
 ל"ר

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בצרה	הפרחים		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8976	מוסדר	חלק		72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חש/12/7	2101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

אדר' ירון ערמון
 מהנדס הועדה המקומית
 חוף השרון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ 7 /12	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית חש/ 12 /7 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית חש/ 7 /12 מוסיפות לחול.	3942	647	14/11/1991

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עינב קוה-יאיר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עינב קוה-יאיר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	19/02/2013	קוה-יאיר עינב				לא

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

תמונתה המפורטת
 אדריכלית
 אדריכלית
 אדריכלית

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אריק איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com
	הילה איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אריק איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com
הילה איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	אריק איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com
חוכר	הילה איילון			בצרה	נורית	51	09-7483128		arik.ayalon@gmail.com
חוכר	אהוד פרידמן (1)			בצרה			050-6580987	050-6580987	

אשרת זרבי תאגיד
מינוסטר לזרמי סלמט
לזרמי סלמט

(1) כתיבת: ת.ד 224.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	גית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עניב קנה-יארק	28813		ראש העין	העצמאות	18	03-9030793		cinavk@netvision.net.il
מורדד	אריה פלנר	737		כפר נטר	השיטה	28	09-8997260	09-8997264	fellner@netvision.net.il
מורדד	מורדד								מורדד

מחנכס העדה הושרה הרמון
אדר, ירון ערמון
ולשה טוש
ולשה טוש

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בניין קדמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין קדמי מ-12.0 מ' ל-10.0 מ'.

אדר' ירון ערמון
מהנדס הוועדה המקומית
חוף השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.4950					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)				
			סה"כ מוצע בתוכנית				
			<table border="1"> <tr> <th>מפורט</th> <th>מתארי</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	מפורט	מתארי		
מפורט	מתארי						
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+2				
מגורים (מ"ר)	מ"ר	400	+400				
הערות			ללא שינוי				

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2101
סימון בתשריט להריסה	יעוד
	מגורים א'
תאי שטח כפופים	2101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	746.66	100
סה"כ	746.66	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,495.18	100
סה"כ	1,495.18	100

אדרי' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית חש/ 7 /12
4.1.2	הוראות
א	לפי תכנית חש/ 7 /12 למעט קו בניין לחזית.

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי		
10	5	3	3		1495	2101	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערה ברמת הטבלה:

ללא שינוי מהוראות התכנית התקפה, למעט קו בניין לחזית, ששונה מ-12.0 מ' ל-10 מ'.

אוטומט לוח
לוח השחר
מונחה הוראת התקופה
אדריכל עמרם
אדריכל סגן

6. הוראות נוספות

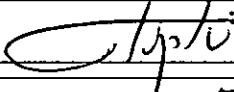
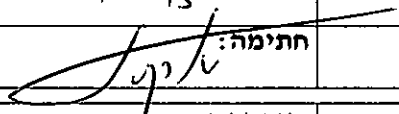
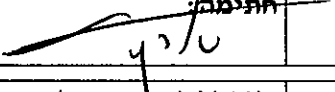
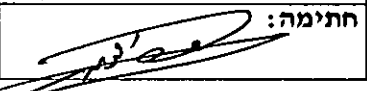
6.1	הוצאת הכנת תוכנית
	יומי התכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.
6.2	היטל השבחה
	יוטל וייגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי.

אדר' ירון ערמון
 מהנדס הועדה המקומית
 חוף השרון 4

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אריק איילון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			
מגיש התכנית	שם: הילה איילון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			אילון אלכסנדר הילה
יזם	שם: אריק איילון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			
יזם	שם: הילה איילון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			אילון אלכסנדר הילה
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 111	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 25/2/2013 חתימה:
			אילון אלכסנדר הילה
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 3/3/13 חתימה:
			
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 20/2/2013 חתימה:
			עיתיקוה יאיר 03-9030793 1583-9030793 einayk@netvision.net.il

אדרי ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון