

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חוף השרון

07-04-2016

התקבל

תכנית מס' 401-0318501

מגרש 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית מס' 401-0318501
 הועדה המקומית החליטה כאשר את התכנית
 בשייבה מס' 201607 ביום 07/04/16
 יו"ר הועדה

Handwritten signature and name: אסף הלל



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

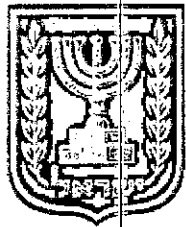
שינוי בהוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מגרש 61

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

401-0318501

מספר התכנית

8.98 דונם

שטח התכנית

1.2

הגשה

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

187750 קואורדינאטה X

685300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חוף השרון, גוש 8957 חלקה 85

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית יהושע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8957	מוסדר	חלק	85	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



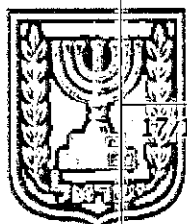
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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/10/11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/10/11 ממשיכות לחול.	3932	217	17/10/1991
חש/10/15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/10/15 ממשיכות לחול.	5215	3796	14/08/2003
חש/5/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/5/5 ממשיכות לחול.	2888		31/01/1983
חש/10/10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/10/10 ממשיכות לחול.	3613	1209	16/01/1989
חש/5/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/5/3 ממשיכות לחול.	1616		09/04/1970
משמ/48/חש	שינוי	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	0		24/12/1987



תכנית מס' 401-0318501
מג'רש 61



תכנית מס' 401-0318501
מג'רש 61



תכנית מס' 401-0318501
מג'רש 61

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רון רוזן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			רון רוזן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מנחה	1:250		09/09/2015	רון רוזן		10/09/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:500		09/09/2015	רון רוזן		10/09/2015		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



מגן זמין
הדפסה 6



מגן זמין
הדפסה 6

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ליטל ארצי לוזון			בית יהושע	התאנה	7	054-9454367		litalartzi@gmail.com
	פרטי	יוסף לוזון			בית יהושע	התאנה	7	054-8015722		josefluz@gmail.com



מנהל תכנון
הרפסה 6

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליטל ארצי לוזון			בית יהושע	התאנה	7			litalartzi@gmail.com
פרטי	יוסף לוזון			בית יהושע	התאנה	7			josefluz@gmail.com



מנהל תכנון
הרפסה 6

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		-		תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	ליטל ארצי לוזון			בית יהושע	התאנה	7			
חוכר	יוסף לוזון			בית יהושע	התאנה	7			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רון רוזן	80617	רון ליננברג אדריכלים	אודים	(1)		09-8351026		svetlana@r-l-arch.co.il
מודד	מודד	רון יונגר	891		חבצלת השרון	חבצלת השרון (2)		09-8665799	09-8665799	yunger-rt@013.net

(1) כתובת: אודים ת.ד. 416.

(2) כתובת: ת.ד. 9, חבצלת השרון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 6

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

1. קביעת מרחק בין שני מבני המגורים בנחלה 0 או 5 מ'.
2. קביעת הוראות בינוי הכול ללא תוספת שטחים ולפי חוות דעת ועדה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

המרחק בין שני מבני המגורים לא יפחת מ-5 מ' או שיהיה 0 מ'. אורך חיבור בין שני מבני המגורים לא יעלה מ'.

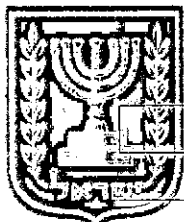


תכנון זמין
מונה הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

8.98

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	450			450	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

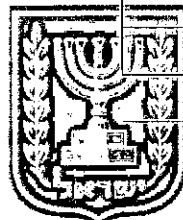
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	1

3.2 טבלת שטחים

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	5,707.1	63.55
מגורים בישוב כפרי	3,273.09	36.45
סה"כ	8,980.19	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,273.09	36.45
קרקע חקלאית	5,707.1	63.55
סה"כ	8,980.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים. ב. משרדים בדירות המגורים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>א. המרחק בין שני מבני המגורים לא יפחת מ-5 מ' או שיהיה 0 מ'.</p> <p>ב. אורך חיבור בין שני מבני המגורים לא יעלה על 5 מ'.</p> <p>ג. עובי הקיר המפריד בין שני מבני מגורים לא יפחת מ- 0.2 מ'.</p> <p>ד. תהיה הפרדה מוחלטת בקירוי מלא וללא פתחים בין שני מבני המגורים ככל שהן תחוברנה, בין אם זה במפלסים מעל הקרקע או מתחתיה.</p> <p>ה. יחידת ההורים (55 מ"ר) תחובר לאחד משני מבני המגורים. תהיה הפרדה מוחלטת בין יחידה זו ליחידה אליה תחובר.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. מבנים לשימוש חקלאי. ב. מבני שירות למשק חקלאי.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	3273.09	1	מגורים בישוב כפרי
									5707.1	2	קרקע חקלאית

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(1) ללא שינוי מהמצב המאושר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ללא שינוי מהמצב המאושר.



תלכון זמין
מונה הדפסה 6



תלכון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1

כתב שיפוי

יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6.2

היטל השבחה

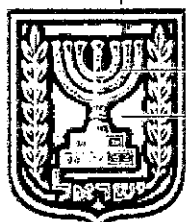
יוטל יגבה וישולם לפי חוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 8 שנים מיום אישור התכנית.

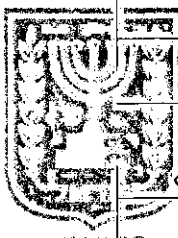
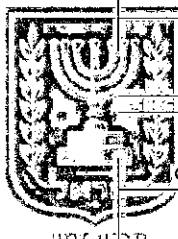


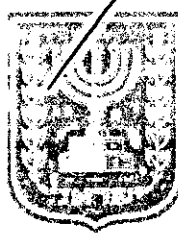
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 6	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: שם: ליטל ארצי לוזון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: שם: יוסף לוזון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: שם: ליטל ארצי לוזון שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: שם: יוסף לוזון שם ומספר תאגיד:	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 6	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה שם ומספר תאגיד: 0-	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: חוכר שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 3/4/16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: חוכר שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 4.7.16 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: עורך ראשי שם ומספר תאגיד: רון לונברג אדריכלים	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6