

4000904505-1

(1)

(1)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 8

תכנית מס' 401-0583328

נבדק וניתן להמקיד/לאשר

19.10.19

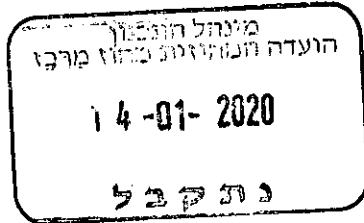
חלטה חסידה המחוזית/מחנה מים

מתכננת המחוז

תאריך

תוספת שטחי בניה רח' אלמוג 14 ארסוף

3/1/19



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

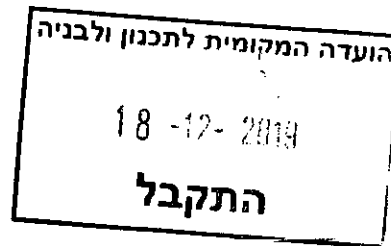
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 8



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

תכנית מתאר/מפורטת מס' 401-0583328

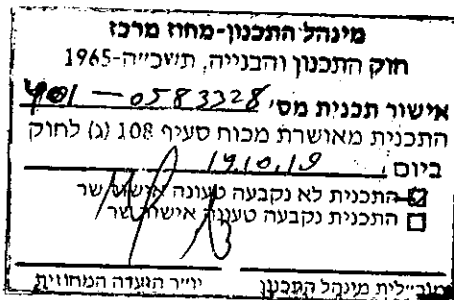
בישיבה מס' 809 מיום 11/12/19

חלטה חסידה:

יושב ראש הועדה

החנכר חסידה

12/12/19



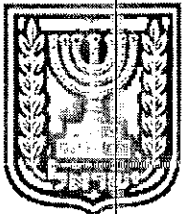
תכנון ומיתון
מונה הדפסה 8

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומיתון:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבקשת להכשיר את שטחי הבניה הקיימים היסטורית במגרש על ידי הוספת שטחי בניה. בתכנית זו מבוקשת תוספת שטחים של 42 מ"ר המהווים 7% מהפרש השטחים במגרשים בין 1400 מ"ר היסטורי ל- 2001 מ"ר נוכחי, כלומר 7% מ- 601 מ"ר המהווים 42 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תוספת שטחי בניה רח' אלמוג 14 ארסוף

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

401-0583328

מספר התכנית

2.001 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ל"ר

לפי סעיף בחוק

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

חוף השרון

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

182886

680004

1.5.2 תיאור מקום

גבולות

מצפון חלקה 368 בגוש 6680

ממערב חלקה 373 בגוש 6680

מדרום חלקה 370 בגוש 6680

ממזרח רחוב אלמוג

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: ארסוף

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ארסוף	אלמוג	16	
ארסוף	אלמוג	14	

שכונה

ארסוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6680	מוסדר	חלק	369	

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 ומיתון
מונה הדפסה 8



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 8



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 8

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/מק/10/5/א/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/5/א/1. הוראות תכנית חש/10/5/א/1 תחולנה על תכנית זו.	5203	3267	07/07/2003
חש/10/5/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/5/ב. הוראות תכנית חש/10/5/ב תחולנה על תכנית זו.	4784	4732	15/07/1999
חש/10/5/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/5/א. הוראות תכנית חש/10/5/א תחולנה על תכנית זו.	3780	3321	08/07/1990



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי פידל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איתי פידל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/10/2017	איתי פידל	09: 22 23/07/2018	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

1.8.1 מגיש ההכנית



מנהל תכנון
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל כרמון			רעננה	גורדון	11			israel@sufri-group.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל כרמון			רעננה	גורדון	11			israel@sufri-group.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מנהל תכנון
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי פידל	118841		רמת גן	מקדונלד	12	077-5060541	077-5060542	itai@zu-aretz.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארווה	894	מ.ת. מדידות מסארווה חוסאם	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	Mhmed10@gmail.com

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הוספה 8

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

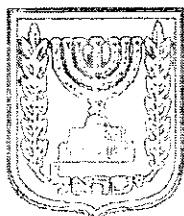
הוספת שטחי בניה צורך הסדרת שטחי הבניה הקיימים במגרש היסטורית לשתי יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטחים עיקריים בחלקה לשתי יחידות הדיור הקיימות ובנויות בפועל.
כל יתר הוראות התכנית הראשית ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,001	מגורים א
100	2,001	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,000.54	מגורים
100	2,000.54	סה"כ

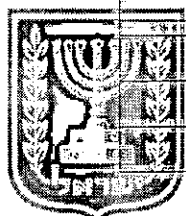


תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים כולל בריכת שחיה פרטית	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)			
		עיקרי	שרות					ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים	2001	456	60	516	26	2	8.5 (1)	4	4	5	5



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה שתי קומות או 8.5 מ' משיא גג רעפים עד לגובה קרקע מפולשת בהתאם לתכנית רש' / 10 / 5 / א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

6.2 כתב שיפוי

יוזם התכנית יפצה את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור תכנית זו.