

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-1262591

ארסוף-גוש 6680 חלקה 259 - שינוי קו בניין

מרכז

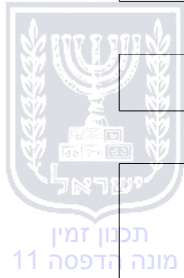
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005334156/310>

דברי הסבר לתכנית

בחלקה הצפוני של החלקה הנ"ל קטע ממגרש טניס
בחלקה הדרומי גובל מגרש טניס נוסף.
הועד המקומי מבקש בין שני קירות של מגרשי הטניס לקרות ולסגור תחום עבור מבנה קהילתי לישוב.
כמו כן מעוניינים שגם בצידו הצפוני של המגרש יהיה ניתן לבצע בניה עד גבול מגרש
תכנית זו באה לשנות קוי בנין דרומי, צפוני ומזרחי לחלקה.
בנוסף תכנית זו תגדיר שטחי בניה לממ"מ ואפשרות לנייד שטחי בניה מקומה שניה לקומת הקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ארסוף-גוש 6680 חלקה 259 - שינוי קו בניין	ומספר התכנית	

מספר התכנית 401-1262591

שטח התכנית 1.136 דונם 1.2

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

חוף השרון

קואורדינאטה X

182993

קואורדינאטה Y

680094

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : ארסוף

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6680	מוסדר	חלק	259	

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

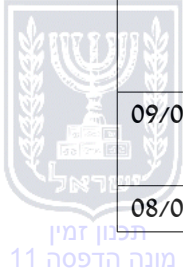
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
חש/ מק/ 10 /5 /א/ 3	החלפה		5358	1060		09/01/2005
חש/ 10 /5 /א	כפיפות		3780	3321		08/07/1990



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסף שטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אסף שטיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	13/11/2023	אסף שטיין	15: 09 14/11/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/09/2023	אסף שטיין	00: 45 19/09/2023		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



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
	אחר	(1)		ועד מקומי ארסוף	ארסוף			09-9582908		office@arsuf.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשת חתימה - אסנת יפה צימרמן ת.ז. 022360101 - טלפון 0505425060

אשת קשר - אתי - מזכירת הישוב - טלפון 0545208419, כתובת: מזכירות ועד מקומי ארסוף.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ועד מקומי ארסוף	ארסוף	(1)		09-9582908		office@arsuf.co.il

(1) כתובת: מזכירות ועד מקומי ארסוף.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אסף שטיין			צור משה	השעורה	4	052-2739749		assaf@assafarch.com
	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8622396		office@ben-avi.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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, תוספת שטח לממ"מ, אפשרות ניווד שטחים בין הקומות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין דרומי מ- 4 מ' ל- 0 מ' - לפי סעיף 62א (א) (4)
2. שינוי קו בניין צפוני מ- 4 מ' ל- 0 מ' - לפי סעיף 62א (א) (4)
3. שינוי קו בניין מזרחי מ- 5 מ' ל- 0 מ' - לפי סעיף 62א (א) (4)
4. אפשרות לנייד שטחים לקומת הקרקע עד 40% סה"כ תכסית - לפי סעיף 62א(א)(5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

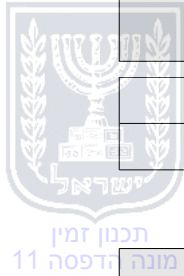
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בניני ציבור	1,136	100
סה"כ	1,136	100

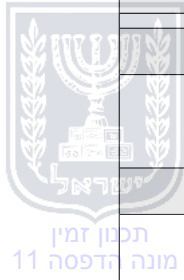
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,136.47	100
סה"כ	1,136.47	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	1. מבני ציבור בהתאם לשימוש נדרש 2. מתקנים טכניים לפי התכנית התקפה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ניתן יהיה לפתוח פתחים בבניה בקו בנין 0 למגרשים גובלים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

ייעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	ציד-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מבנים ומוסדות ציבור	1136	50 (1)	(2)					6 (3)	2	0 (4)	0 (5)	0 (6)	5 (7)

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 50% בשתי קומות ועד 25% בקומה אחת. 2. ניתן לנייד שטחים לקומות הקרקע עד 40% סה"כ תכסית.

(2) שטח לממ"מ תקני כולל מבואה וקירות מיגון לפי דרישת פקע"ר.

(3) ועד 8.50 מ' למתקנים טכניים.

(4) קו בניין דרומי.

(5) קו בניין צפוני.

(6) קו בניין מזרחי.

(7) קו בניין מערבי.

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

ניתן להשעין גג של מבנה בחלקה 259 על קיר בחלקה 260 בהסכמת הבעלים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

