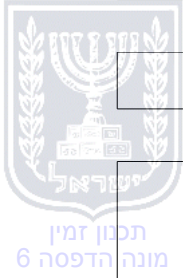


הוראות התכנית

תכנית מס' 458-1062512

הקטנת גודל מגרש מינימלי - שטח חקלאי בגוש 7873 חלקה 4



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית באזור הצפוני של קלנסואה בקרקע ביעוד חקלאי. מטרת התכנית היא הקטנת שטח מינימלי של מגרש חקלאי גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ 1.6 ד' בחלקה 4 בגוש 7873.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקטנת גודל מגרש מינימלי - שטח חקלאי בגוש 7873
חלקה 4

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

458-1062512 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
42,662.160 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מזרח השרון
קואורדינאטה X	198200
קואורדינאטה Y	689200

1.5.2 תיאור מקום

מיקום התכנית באזור הצפונית של קלנסואה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קלנסווה - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7873	מוסדר	חלק	4	

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/01/1983			2888	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/0/1/3. הוראות תכנית הצ/0/1/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/0/1/3
17/06/1993		3417	4122	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/0/1/3 ב ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/0/1/3 ב
06/02/2017		3214	7441	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/276. הוראות תכנית מח/276 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מח/276



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיריר גיאבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיריר גיאבר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 02 10/03/2022	גיריר גיאבר	22/01/2022	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 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	נאדי תאיה			קלנסווה	קלנסווה		050-8879828		nadi.tayeh@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נאדי תאיה			קלנסווה	קלנסווה				nadi.tayeh@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ג'ריר ג'אבר		טופ הנדסה ובניה	טייבה	טייבה	24	072-2148308		topeng_ja@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	עאדל מתאני	705		קלנסווה	(1)	1	09-8780260		

(1) כתובת: קלנסווה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה 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

מטרת התכנית היא הקטנת גודל מגרש מינימלי בשטח חקלאי בגוש 7873 חלקה 4 .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי הוראות למגרש חקלאי בחלקה 4 בגוש 7873 בלבד .

2. הוראות בגין חלקות שטח בייעוד חקלאי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	42,662.16	חקלאי
100	42,662.16	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	42,662.16	קרקע חקלאית
100	42,662.16	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	בהתאם ליעוד חקלאי לפי תכנית מח/276, הצ/0-1/3, הצ/0-1/33.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

שטח חקלאי - ניתן לחלק את חלקה 4 בגוש 7873 למגרשים עד 1.6 דונם

- יש להבטיח גישה דרך מעבר חקלאי לכל מגרש מוצע.
- זכויות בניה ע"פ הצ/0-1/3 למחסן חקלאי 40 מ"ר ניתן לכל מגרש ע"פ תשריט חלוקה .
- תותר סטיית מודדים של 3 % .
- תנאי לתעודת גמר למחסן או מבנה חקלאי לאחר אישור תשריט חלוקה יהיה תחילת רישום תצ"ר .



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

