

9/1/57

499/183  
- 1 -

ת ק נ ו ת    ת כ נ י ת    מ ס י    מ ש / 7 - 1 / 112 .

חלק א.

Handwritten initials/signature

- 1. מחוז :
- 2. מחב תכנון מקומי :

- 3. תכנית (שינוי מתאר/מפורטת/שינוי מתאר ומפורטת) מס' מש/7-1/112 .
- 4. שינוי לתכנית הצ/7-1/0 . הצ/במ/7-1/57 .

5. פרוט לתכנית : התכנית מאפשרת תכנון מפורט לשטח אשר עפ"י תכנית מאושר כשטח לתכנון מפורט בעתיד .  
מצד מזרח לשטח גובלת תכנית במ/ הצ/7-1/57 מאושרת, ומצד מערב גובל שטח שהוא גם לתכנון מפורט בעתיד ואשר הוגשה עליו תכנית מפורטת התכנית מקצה שטח ציבורי פתוח מצד צפוני לשטח המתוכנן המהווה השלמה לשטח צבורי פתוח המשמש היום מגרש ספורט (מגרש כדור רגל).

חלק ב.

- 6. תחום התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא :  
גוש : חלקות :  
תת חלקות :  
----- : -----  
7873 : 25 (חלק)

- 7. מיקום התכנית : קלנסווה
- 8. שטח התכנית : 37430 מ"ר
- 9. היוזם : המועצה המקומית באמצעות הועדה המקומית שרונים .
- 10. בעל הקרקע : שונים .
- 11. המתכנן : ג'באלי ע. אלחפיז טיבה טל/09-991008
- 12. מסמכי התכנית : 1. 4 דפי הוראות .  
2. תשריט בקנ"ס 1250 : 1

חלק ג.

13. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנון תכנית המתאר הצ/1-7/0 במידה ולא שוכנ בתכנית זו .

- 14. מטרת התכנית :
  - 1. שינוי יעוד קרקע מאזור תכנון בעתיד לאזור מגורים ג' .
  - 2. שינוי יעוד קרקע מאזור שתכנון בעתיד לשטח צבורי פתוח .
  - 3. קביעת מערכת דרכים זרכים משולבות ושבילים .
  - 4. חלוקה למגרשים .
  - 5. קביעת זכויות בניה .

15. תחולתם של מסמכי התכנית : מסמכי התכנית יחולקו כחול בתשריט המצורף

על השם המנוחה רפ"ק  
משפחת הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס. 112/1-7/112**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.2.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון      יו"ר הועדה המחוזית

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

תכנית מפורטת / מתאר מסי 112/1-7/112

נדונה בישיבה מסי 3/95 מיום 4.9.95

יו"ר הועדה      מהנדס הועדה

חלק ד.

16. תכליות : האזור השימוש הסימון בתשריט

מגורים ג'	בתי מגורים	צהוב
ציבורי פתוח	ספורט	ירוק
תואי נחל אלכסנדר	ניקוז מי גשמים	כחול
דרכים	לתנועה מוטורית ורגלית	אדום
שביל	כניסה למגרשים פנימיים	ירוק
דרך משולבת	תנועה מעורבת	אדום עם קו ירוק נטוי

17. שמושים מותרים :

אזור מגורים : לבנית בתי מגורים בלבד. שאר שטח המגרש ישמש לחנית כלי רכב , גיננו ונטיעות .

ציבורי פתוח : ישמש למשחקי ילדים , גיננו ונטיעות. בלבד ולא תותר בו בניה .

תואי נחל אלכסנדר : ישמש לניקוז מי - גשם בלבד .

דרכים : ישמשו לתנועה מוטורית הגלית .

שבילים : ישמשו להולכי רגל ולכניסת רכב פרטי לתוך המגרש הפנימי שאליו מוביל השביל .

דרך משולבת : ישמש לתנועה מוטורית ורגלית . לגיננו ולנטיעות עפ"י תכנית בינוי שתכלול ריהוט רחוב ותאושר ע"י הועדה המקומית .

18. הוראות בניה והגבלותיה:

בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

19. תנאים מיוחדים :

א. לתכנית: 1. ש.צ.פ. שלאורך הנחל יהיה עם זיקת הנאה לציבור.

2. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה שיפור המתקו לטיהור שפכים והבאתו לרמה הנדרשת עפ"י החוק.

ב. למתן היתר בניה: הגשת תכנית פתוח לשטח המגרש עליו מבוקש ההיתר ואשר תכלול בין היתר : שפועי קרקע מתוכננים דרכי גישה וחניה לרכב פרטי, החברות לביוב הציבורי וגדרות.

20. חניה : מקומות החניה הפרטיים יהיו בתוך המגרשים ועפ"י תקו החניה המעודקו בזמו מתו היתרי בניה.

21. דרכים משולבות: היא דרך משולבת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבו שפה מונמכת הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר אשור תכנית פתוח לדרך ע"י הועדה המקומית.

22. הוראות לאיכות הסביבה :

1. כללי- השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.

2. ביו- יהיה ע"י התחברות לביו- הציבורי בלבד תוך שמירה על הוראות המשרדים האחראים.

3. ניקוז- יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים.

4. תברואה- בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים.

23. תנאים להיתר הבניה :

1. הגשת תכנית פתוח לשטח המגרש, אשר תכלול חניה, גינון, תכנית התמברות לביו- הציבורי, ניקוז וגדרות.

2. לא ינתן טופס 4 לחיבור חשמל אלא לאחר התחברות לביו- הציבורי בפועל.

חלק ה.

24. הפקעה ורישום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

25. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

26. שלבי ביצוע : 10 שנים

27. מועד ביצוע : מיד עם אשור התכנית.

חלק 1 :

: 28 חתימות :

1. חתימת היוזם

2. חתימת הבעל

3. חתימת המתכנן

4. חתימת הוועה המקומית

5. חתימת הוועדה המחוזית

