

16.09.96

9999

מרחב תכנון מקומי " מזרח השרון "

שם התכנית : מש 303 / 1-7 /
תקון לתכנית הצ / 55 / 1-7 / S-15

חותמות ואשורים:

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משפחה מס' 24/11/96
מתכנת המחוז תאריך

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 303/1-7/12	מס' 1/92
נדונה בישיבה מס' 271.92	מיום 24.11.96
יו"ר הועדה	מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 303/1/7/12
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24.11.96 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - מזרח השרון

המחוז:

תכנית מפורטת/שינוי למתאר

מחוז המרכז

מספר: הצ/0/1-7/צ; הצ/55/1-7/צ

1. שם התכנית: מש/1-7/303

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"ס 1250 1:
- מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
4. שטח התכנית: 125.6 ד' . מס' י"ח דיור : 365 יח'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות:

גוש	חלק	מ חלקות	גוש
7873	18 ; 19	מ חלקות	גוש
7862	8 ; 6	חלקות	גוש
7869	31	חלקות	גוש

7. המקום: קלנסונה

8. היוזם: מועצה מקומית

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר ומתכנן התכנית: עבד אלחפיוז גבאלי - סייבה.

11. מטרת התכנית: ¹1. שינוי ייעוד קרקע תקלאית למגורים ג' ומגורים ג' עם חזית מסחרית.
2. קביעת שטחים לצבורי פתוח. 3. קביעת דרכים ושכילים; הרחבת דרכים.
4. חלוקה למגורים.
5. קביעת הנראות בניה.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולכה הוראות והגבולות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר מספר הצ/0/1-7/צ על תיקונה, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארכנה בתקפן, תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. רישום שטחים ציבוריים: 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.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983 ותיקוניהן מעת לעת. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
17. היטל השבחה: יוטלו וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
19. שלבי ביצוע: תוד 2 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
20. דרך משולבת: היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.
21. בידוב: לא ינתן היתר בניה אלא אם סומן אזור לבידוב הציבורי בתכנית ויובטח ביצועו לאחר ביצוע הבידוב הציבורי לשביעת רצון הועדה המקומית.
22. ביקוד: לא ינתנו היתרים אלא אם סומן פתרון לניקוז לפי עקרונות התכנון הכולל ויובטח ביצועם לשביעות רצון הועדה המקומית.
- שורית:

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שינוי למתאר מספר 303/1-7/ש (1)

סעיף	יעוד האזור	סימון בצבע	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר
1	מגורים ג'	צהוב	400	16 או כסומן בחשריט	90%
			600 ומעלה	17 מ' או כסומן בחשריט	105%
2	מגורים ג' ע-מ חזית מסחרית	צהוב חזית המגרש בקו סגול	400	17 מ' או כסומן בחשריט.	למגורים כפורט בסעיף (1). לקומת הקרקע המס-חריה 30% כולל נספחים ליחידות המסחריות ולדירות המגורים והכל עפ"י תכנית בנוי מאושרת בועדה המקומית.
3	שטח ציבורי פתוח	ירוק	כסומן בחשריט	כסומן בחשריט	לא תותר בו כל בניה למעט נטיעות וגינות וכן כל המתאים לתכניות מפורטות בפרק 6 בתכנית המתאר הצ/7-1/0

לוח אזורי 303/1-7/מש (ז)

סעיף	שטח בניה מקסי' לקומה ב-% או מ"ר (לתכסית)	שטח מבני עזר במ"ר במ"ר כולל סכנת חניה במי או ב%	גובה מקסי' של בנין	שטח מרתף במ' ליח"ד אחת	מס' יחידות מג' למגרש
1	30%	עפ"י חכנית מפורטת מאושרת הו/1-7/0	3 קומות על ק'עמודים או בלי ק'עמודים	/	3
	35%	" "	" "	/	6
2	30% בקומה קרקע בלבד עפ"י חכנית בנוי מאושרת	" "	3 קומות למגורים וקומת קרקע מסחרית בגובה 4.5 מ' מקס' סה"כ גובה הבנין 15 מ'.	/	כמפורט בסעיף (1)
3	/	/	/	/	/

לוח אזורים ניש/7-1 / 303 (3)

הערות	קו י ב נ י ן			מספר יחידות מגורים לקומה	סעיף
	אחורי	צד	חזית		
1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.	4	3	כמסומן בחשריט	1	1
	4	3	כמסומן בחשריט	2	
2. מבני עזר יהיה בפרמיטר בנין מגורים או לפי שקול דעת הועדה.	/	/	עפ"י חכניה בנוי ופחות מאושרת למגורש; אך לא פחות מאשר צרייך כסעיף (1) למגורים; ולחנוריות עפ"י חכנית בנוי.	כמפורט בסעיף (1)	2
3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעת הועדה, גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ', למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל גובה גדרות בנויות בצמתיים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.					
4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מימינום 1.00 מ'.	/	/	/	/	3
5. קוי בנין לבנינים הקיימים יהיו לפי המצב הקיים, וכל חוספח הבניה תהיה לפי הוראות חכנית זו.					
6. קו בנין אחורי במגרשים המסומנים ב-(א) יהיה 2 מ' בלבד.					
7. במגרשים המסומנים ב-(א); (ב)-חותר בניח שני בנינים נפרדים כשהמרחק המינימאלי ביניהם 5 מ'.					