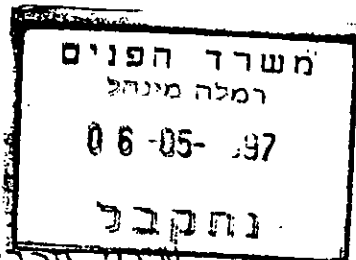


4-108

מרום תכנון מקומי "מזרח השרון"



שט התכנית : שט כלכלית מתאר - תכנית מש | 7-1 | 47
שיעור להצ 998 ולמתאר הצ/ר-1/0

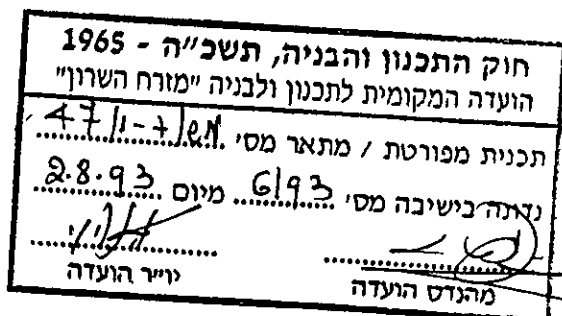
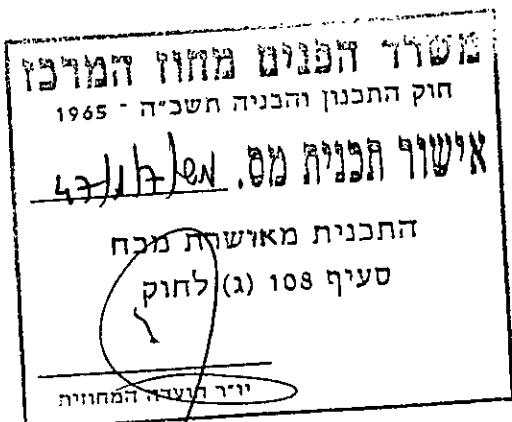
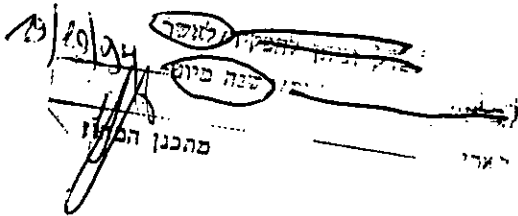
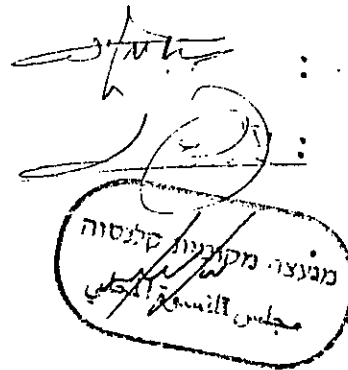
חתימות ואישורים:

1. היוזם :

2. הבעל :

3. המתכנן :

4. האושר :



מרכז חכנון מקומי חכנון השרון

מחוז המרכז

המחוז

חכנית מפורטת/שינוי למחאר

998

1. שם החכנית: שינוי תכנית מחאר-תכנית מס' 47/1-7/ש"ל לטכנית הצ/0-1/הצ
2. חשירים: חשירים המצורף לתכנית זו העורך בקנ"מ 250 1
- מחוז חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשירים גם יחד.
3. גבולות החכנית: כמסומן בחשירים בקו כחול עבה. 3. א. מסמכי התכנית: 2 דפים+טבלת-אזורים+חשירים.
4. שטח החכנית: 385 מ"ר
5. מחולת החכנית: חכנית זו מחול על השטח הסותחם בקו כחול כחם בחשירים המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 7862 חלקות 11 חלק
7. המקומות קלנסווה
8. חיונות: הועדה המקומית-שרונים
9. בעלי הקרקע: סולימאן אבראהים אבר עליה
10. מחבר ומתכנן החכנית: עבר אלחפיו גבאלי - טייבה
11. מטרת החכנית: 1. קביעת שטח מגרש מינימלי לפי המצר הקיים.
2. קביעת קווי בנין ואחריו רניה לפי המצר הקיים.
12. יחס לתכנית המחאר: על חכנית זו תחולנה חוראות והגבלות כמו שמופיעות בחקנון חכנית המחאר המקומית מספר 998/1-7/הצ, 0/1-7/הצ
כל חקנונית, במידה ולא שונה בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בחוק: חכנית מפורטת בחוך גבולות חכנית זו אשר קבלו חוקף לפני חכנית זו שארנה באופן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים למטרות חכנית זו.
14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בהעיק 108(ב) לחוק החכנון והתכנית, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק החכנון והתכנית, תשכ"ה - 1965.
15. חוראות בניה והגבלות: בהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון חכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בחשירים.
16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש יוקבעו בהתאם לחוראות חקנון חכנית והתכנית: חקנת מקומות חניה 1983, חכנית זו לרכב פרטי יוצמד לכל שני מגרשים.
17. היטל השכחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בחם מסומנים מבנים לחריסתם אלא לאחר מינוי וחריסתם כל המבנים הנ"ל המסומנים לחריסתם, בחשירים, חוצאות החריסתם יחולו על מבקש היתר חכנית.
19. שלבי ביצוע: חוך 10 שנים מיום אישורה של החכנית כחוק.

א. מצב מוצע :

הערות/הקלות	קרי בנין		שטחי שרות מ"ר	מסעימס שטח בניה במ"ר או באקדמה/סה"כ	מס' יח' היחיד	מספר הקומות	מינימלי חזית	שטח המגרש ב מ"ר	הצבע	מאזר
	אחר	בד"ר								
1. קרי בנין לסככה/חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2 מ' או כמסומן בתשרים.	כמסומן בתשרים	כמסומן בתשרים	כמסומן בתשרים	20 מ"ר	206 מ"ר לקומת טו"כ 618 מ"ר לכל הקומות. (ק"מ)	3 קומות	כמסומן בתשרים	365	כחול	מגרשים ד' מיוחד

ב. מצב קיים (על פי מס' 998)

- מגרשים ד' : (א) חותר חוספח בניה למכנים הקיימים בשיעור של עד 2x40% קומות ובלבד ששטח המגרש לא יפחת מ-250 מ"ר.
- (כ) במגרשים פנויים חותר בניה של 2x30% קומות ובלבד ששטח המגרש הוא 400 מ"ר לפחות.
- (ג) חוכסחנה דרכים עורקיות כרוחב של 9 מ', עם קו בנין של 22', ודרכים נוספות כמסומן בתשרים.
- (ד) המרחקים במגרשים מסומנים יהיו כאשר הועדה המקומית.
- (ה) המרחקים הצדדיים והאחוריים במגרשים הפנויים 3 מ', או 0 באם קיים קיר משותף במגרש השכן.
- (ו) במגרשים ששטחם קטן מ-250 מ' חותר בניה רק לצורך שפור תנאים סניטריים היינו מקלחות נלבד.
- (ז) היתר בניה כאזור מגורים ד' מיוחד יוענק לפי תשריט חלוקה שיאושרו ע"י הועדה המקומית ויבסיתו שבילי בישא לכל המגרשים עם מרחק מינימלי של 8 מ' בין הבנינים.