

4010237

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 "מזרח השרון"
 28-04-1998
 חתימה
 נמסר ל

מרחב תכנון מקומי : "שרון נים"
 תכנית שינוי מתאר מס': קצ / 1-8 / 14

שינוי לתכנית ממתאר עה/200/8 ותכנית הצ/במ/8-1/1001 (מופקדת)

מס' תכנית
 1998-5-5
 ת.ז. 15777

מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 מקום : ביראכסי כהן
 גוש : 8650
 חלקה : 16 וחלק מחלקה 49

שטח התכנית : 0.472 ד' מגורים
 0.140 ד' דרך משולבת

בעל הקרקע : מוחמד כליכיה (טאהר) - זמר
 ת.ז. 21509336, טל- 09-643699

יוזם התכנית : מוחמד כליכיה (טאהר), ת.ז. 21509336
 ועדה מקומית שרונים

המתכנן : ס. קטאוי את.ז. אבו רקיה
 ת.ז. 150927,
 באקה - טלפקס 382760 - 06

נבדק וניתן להפקיד, לאשר
 החלטת הועדה המחוזית (בשנת 1997 מיום 2.6.2.97)
 מתכננת המחנן
 מאריך

תאריך : 20.07.1994
 הועדה המחוזית תשי"ה - 1965
 14/1/8/1994
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (א) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית
 מנהל מקומי

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' אג/2/14
 מזוגה בישיבה מס' 5/24 מיום 1:8:94
 יו"ר הועדה
 מנהל מקומי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית שינוי מתאר מ/ש-8/14/1
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בקנ"מ 1:250 ו-1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות וגליון התשריט.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית: 1. רישוי מבנה קיים.
2. הקלה בקוי בנין ובאחוזי בניה.
3. קביעת הוראות בניה לתכנית זו.
7. שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:
8. רשימת תכלויות: מגורים מיוחד ד' (שטח בנוי צפוף) - צבע תכלת. א. תותר תוספת בניה למבנים הקיימים כך שלא יעלה אחוז בניה לקומה על 60%.
- ב. תותר בניה על פי אישור הועדה המקומית לצורך שיפור תנאי מגורים גם אם אחוזי הבניה יהיו מעל המותר בסעיף א' לעיל. שיפור תנאי המגורים יהיה ע"פי דעת הועדה המקומית.
9. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית. גדרות בגבולות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו: 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש ביצוע קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. לא יותר מילוי בשטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא המסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.
10. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.
11. דרך משולבת: דרך סלולה או מרוצפת לכל רוחב שתשמש לחניות רכב ולהולכי רגל, וכן לשטחי גינון וחניה. בתחומה לא תאושר בניה למעט מוקני דרך ומתקנים הנדסיים לשימוש סביבתה הקרובה. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק. לא יינתנו היתרים במגרש בו מסומנים מבנים או גדרות להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון היעדה המקומית.
14. תקופת ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

לוח אזורים לתכנית מפורטת הצ/8-14/1 :

הערות	קני בנין למבנה עיקרי ושירות.	מסי יח' מגורים במגרש	מספר קומות	שטח מבני שירות שטח כמ"ר או כ-%	שטח בניה עיקרי ע"פ צו	שטח בניה עיקרי ע"פ צו	סימון	יעוד האזור
קני בנין לבנייה חדשה יהיה	קני בנין לבנייה חדשה יהיה	מס' יח' לקומה						
ע"פ הוראות תכנית מפורטת הצ/8-14/1-1001.	חזית יח' ומ"ר	מס' יח' לקומה	2	מחסנים: 6% או 60 מ"ר בתחום תכנית ק"ק בפועל	מחסנים: 6% או 60 מ"ר בתחום תכנית ק"ק בפועל	מחסנים: 6% או 60 מ"ר בתחום תכנית ק"ק בפועל	תכנת	מגורים שיוחז ד'

* מקימום תכנית קרקע 66%.