

4-11811

16

מ ר ה ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י מ ז ר ח ש ר ו נ

ת כ נ י ת ש י נ ו נ מ ת א ר מ ס י מ ש / 7 - 1 / 1 1 4

שינודי לתכנית מש/ 7-1 / 0

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תנאים 14/1/7/1
 הועדה המחוזית 18.1.68
 ביו"ר 18.1.68
 סמנכ"ל לתכנון [Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית [Signature]

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"
 תכנית מפורטת / מתאר מסי 114/1
 נדונה בישיבה מסי 25004 מיום 15.12.67
 מהנדס הועדה [Signature]
 יו"ר הועדה [Signature]

ת כ נ ו ו ת כ נ י ת ' מ ס ' מש/7-1 / 1 1 4

חלק א.

- 1. מחוז : המרכז
- 2. מחב תכנון מקומי : מזרח השרון
- 3. תכנית (שינוי מתאר) : מס' מש / 1-7 / 114
- 4. שינוי לתכנית : מש/7-1/0

חלק ב.

5. תחום התכנית: כמסומו בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט

הבא:		
גוש	חלקות	תת חלקות
7874	36 .32	33.31.18.17.16

- 6. מיקום התכנית : קלנסווה
- 7. שטח התכנית : 44.300 ד'
- 8. מס' היי דיוך : 158
- 9. היזם : המועצה המקומית באמצעות הועדה המקומית .
- 10. בעל הקרקע : שונים .
- 11. המתכנן : הועדה המקומית מזרח השרון
- 12. מסמכי התכנית : 1. 5 דפי הוראות . 2. תשריט בקנ"ס 1250 : 1 . 1:5000 . 1:125000

חלק ג.

- 13. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנון תכנית המתאר מש/1-7/0 במידה ולא שונה בתכנית זו.
- 14. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד קרקע מאזור תכנון בעתיד לאזור מגורים ג' ולשטח פרטי פתוח.
2. שינוי יעוד קרקע מאזור תכנון בעתיד לשטח צבורי פתוח.
3. שינוי יעוד קרקע מחקלאי לתואי נחל אלכסנדר.
4. קביעת מערכת דרכים. דרכים משולבות ושביג'ים.
5. חלוקה למגרשים.
6. קביעת זכויות בניה.
- 15. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ד.

הסימון בתשריט	השימוש	האזור	16. תכליות :
צהוב	בתי מגורים	מגורים ג'	
ירוק מותחם ירוק כהה	לגיטון ולנטיעות	פרטי פתוח	
ירוק	לגיטון ולנטיעות	ציבורי פתוח	
כחול	ניקוז מי גשמים	תואי נחל אלכסנדר	
אדום. חום בהיר	לתנועה מוטורית	דרכים	
	ורגלית		
ירוק	כניסה למגרשים פנימיים	שביק	
אדום עם קו ירוק כחול	תנועה מעורבת	דרך משולבת	
מסגרת בצהוב	להריסה מוקדמת	מבנה להריסה	

17. שמושים מותרים :

אזור מגורים : לבנית בתי מגורים בלבד. שאר שטח המגרש ישמש להנחת כלי רכב, גיטון ולנטיעות.

פרטי פתוח : ישמש לגיטון ולנטיעות לפי הנחיות רשות נחל אלכסנדר.

ציבורי פתוח : ישמש לגיטון ולנטיעות. בלבד ולא תותר ולא תותר בו.

תואי נחל אלכסנדר : ישמש לניקוז מי - גשם בלבד. לפי הנחיות רשות נחל אלכסנדר.

דרכים : ישמשו לתנועה מוטורית הגלית.

שביקים : ישמשו להולכי רגל ולכניסת רכב פרטי לתוד המגרש הפנימי שאקינו מוביל השביק.

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

18. הוראות בניה והגבלותיה:

בהתאם לזכויות הבניה בתכנית זו ובהתאם לליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

19. זכויות בניה :

מגורים ג'	האזור
מ-400 עד 599 מר	שטח מגרש מינימאלי:
מ-600 ומעלה	רוחב הזית מינימאלי
15 מ או כמסומו בתשריט	מס' קומות
עמודים מפולקשת	מס' יח' דיור
3 יח' על המגרש סה"כ	אחוז בניה מקסי :
2 יח' במגרש	30% לקומה סה"כ
35% לקומה סה"כ	90% במגרש
105% במגרש	15% במגרש
15% במגרש	שטחי שירות
כמסומו בתשריט	קוי בנין
3	לחזית
4	צדדי
	אחורי

הערה: קוי הבנין לא יהיו יותר מהמסומו בקו אדום מרוסק כקונטור בניה מקסימאלי במגרש.

20. תנאים מיוחדים :

א. תנאים כלליים: 1. תנאי קמתו תוקף לתכנית: תחילת בצוע סגירת המובל.
2. תנאי להוצאת היתר בניה: השלמת סגירת המובל.

ב. לתכנית: 1. ש.צ.פ. שלאורד הנחל יהיה עם זיקת הנאה לפיבור.

2. הקצאת 30% משטח המגרשים לגינון ונטיעות.
3. לא תותר בניה מחסנים, סככות ומבני עזר בלשהם ב" בניו המגורים הראשי לבין הנחל (בתחום המגרש)
4. לא תותר בניה גשרים לרכב מעל הנחל, אלא גשרים להולך רגל ורוכבי אופניים בלבד, ובאשור רשות הכיבוד.

ג. למתו היתר בניה: הגשת תכנית פתוח לשטח המגרש עליו מבוקש ההיתר ואשר תכלול בין היתר: שפועי קרקע מתוכננים דרכי גישה ותכניה לרכב פרטי, התחברות לפיבור הציבורי וגדרות.
בנית חומה מאבו טבעית לא נסורה בגובה 100 ס"מ לכל אורד קצה המערבי של המגרש בכוון הנחל. החומה תהיה אחידה לכל אורד הנחל באשור רשות הנחל ולפני העמדת הבניינים.

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

22. דרכים משוכלבות: היא דרד משוכלבת לכל רוחבה, וכנסים אליה על גבי אבו שפה מונמכת הדרד תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר אשר תכנית פתוח לדרד ע"י הועדה המקומית.

23. 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-ב - יהיה ע"י התחברות לפיבור הציבורי בלבד תוד שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.

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

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

24. תנאים להיתר הבניה :

1. הגשת תכנית פתוח לשטח המגרש, אשר תכלול חניה, גינון, תכנית התמברות לפיבור הציבורי, ניקוז וגדרות.
2. לא ינתו טופס 4 לחיבור חשמל אלא לאחר התחברות לפיבור הציבורי בפועל.

חלק ה.

25. הפקעה ורישום : כל הששחים המיועדים לשרכי עיבור. 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.

26. היטל השבה : יופל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

27. שלבי ביצוע : 10 שנים

28. מועד ביצוע : מיד עם אשרור התכנית.

חלק ו :

29. חתימות

Handwritten signatures and stamps in Arabic and Hebrew. Includes a circular stamp: "מנהל מקומות לשכונות" (Municipal Manager for Neighborhoods) and "בניית אגרות" (Construction of Agרות). Other text includes "تصميم الرسوم" (Design of fees) and "23.5.66".

1. חתימת היוזם

2. חתימת המתכנן

3. חתימת הועדה המקומית

4. חתימת הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מזרח תל אביב"
בנין 14/123 ת.ד. 418
תל אביב 6100000
טל. 4791842

Handwritten signature over the official stamp.