

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

שם התכנית: שינוי תכנית מתאר מס' מש/7-1/118

(שינוי לתכנית הצ/7-1/0 . הצ/7-1/32)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 118/1-7-1	נדונה בישיבה מס' 3/95 מיום 29.8.95
יו"ר הועדה	מומס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מזרח השרון"
תאריך 22-05-
מס' ל

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 118/1-7-1
התכנית מאושרת מכח
סעיף 106 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / מס' 108

תאריך
מכתבון התכנון

ת ק נ ו ן ת כ נ י ת מ ס ' מ ש / 1-7 / 118

חלק א.

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מס' מש/1-7/ 118
- (שינוי לתכנית הצ/1-71 0, הצ/1-7/ 32)

חלק ב.

4. תחום התכנית : כמסומו בקו כחול בתשריט המצורף לפי הפירוט הבא

גוש	חלקה
7861	חלק 43
7866	חלק 23, חלק 39, חלק 40, חלק
5. מיקום התכנית : קלנסווה
6. שטח התכנית : 7.4 ד'
7. היוזם : הועדה המקומית לפי בקשת המועצה המקומית
8. בעל הקרקע : צאלח עודה + עבד אלחמיד עודה - קלנסווה
9. מחבר התכנית : ג'באלי ע. אלחפוז - טיבה
10. מסמכי התכנית : 1. דפי הוראות 5
2. תשריט ב-ק.מ. 1:500

חלק ג.

11. יחס לתכנית אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכנית המתאר הצ/1-7/ 0 במידה ולא שונה בתכנית זו.
12. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד קרקע ממגורים ג. לבנייני ציבור.
2. שינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור ולצבורי פתוח לשטח לאזור מגורים ג'.
3. פתיחת שבילים.
4. חלוקה למגרשים בהסכמה.
5. קביעת הוראות בניה.
13. תחולתם של מסמכי התכנית : מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

14. תכליות : האזור מגורים ג' השימוש למגורים ושטחי שירות למגורים בלבד בניני ציבור
 הצבע חוס מותחם חוס כהה
 בחוק. (ישמש : מועדון נוער +תחנה לבריאות המשפחה)

15. הוראות בניה והגבלות: בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת ובהתאם לליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. טבלת זכויות הבניה:

האזור	מגורים ג	בניני ציבור
הצבע	צהוב	חוס מותחם חוס כהה
שטח מגרש מינ' ב מר'	400 מר עד 599 מר	600 מר ומעלה
רוחב חזית מינ'	16 מ'	16 מ'
מס' קומות	3 קומות על ק' עמודים מפולשת או בלי ק' עמודים	3 קומות על ק' עמודים מפולשת או בלי ק' עמודים
מס' יח' דיור	יח' אחת לקומה סה"כ 3 יח' על המגרש	2 יח' לקומה סה"כ 6 יח' על המגרש
מקסי שטח בניה %	30% לקומה סה"כ 90% על המגרש	40% לקומה סה"כ 120% לכל הקומות
שטחי שירות ב' / מר'	5% לקומה בקומת עמודים / קרקעאו בקוי בנין חוקיים	
קוי בנין :		
חזית	כ מ ס ו מ נ ב ת ש ר י ט	
צדדי	3	
אחורי	4	

- הערות: 1. קוי בנין לסככה/חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2 מ' או כמסומן בתשריט.
- שטחי שירות יהיו בפרמטר הבנין או לפי שקול דעת מהנדס הועדה.
- הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות המגרשים. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיה לפי הוראות מהנדס הועדה.
- גובה מקסי' לגדרות בחזית המגרש ולקירות תומכים יהיה 1.2 מ' או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה
- גובה מותר לגדרות בנויות בצדי המגרש או מאחור 1.8 מ' למעלה מזה יהיה בהסכמת השכן. גובה גדרות בנויות בצמתיים לאורך 30 מ' בצידי הכבישים יהיה 0.6 מ'.
- גובה מעקה הגג 1.1 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינ' 1.0 מ'.
- קוי בנין לבנינים קיימים לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.

17. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה:
תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנית פתוח אשר
תכלול בין היתר: שפועי קרקע קיימים ומתוכננים,
דרכי גישה, מקומות חניה, תכנית סניטרית ותכנית
התחברות לביוב הציבורי. גיבוי וגדרות.

18. חניה: מקומות החניה הפרטית יהיו בתוך המגרש ולפי תקן החניה המעודכן
בזמן מתן היתר בניה.

19. 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 ואחרים.

2. ביוב: יהיה ע"י התחברות לביוב הציבורי.

3. ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח
אי-זיהום קרקע, מים עיליים ואו תחתיים.

4. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהום

חלק ה.

20. 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.

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

22. שלבי הביצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

23. מועד ביצוע: מיד עם אשור התכנית.

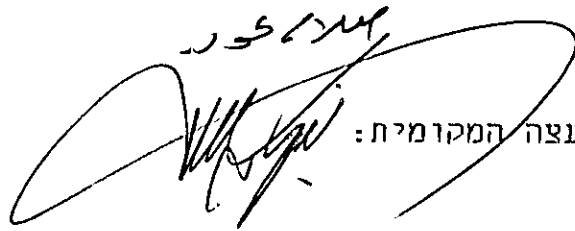
חלק 1:

24. חתימות:

1. חתימת הבעלים:



2. חתימת המועצה המקומית:



4. חתימת הועדה המחוזית

3. חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"מזרח השרון"

רח' 14/123 ת.ד. 415

09-8781842-0781842-0781842

