

ניידה 13.1.02

4-72493

9

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר 155 / 1-7 / מש

תיקון לתכנית מש/1-7/0 , מש/1-7/1644/5 ג'

משרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 31-10-2001  
 נתקבל  
 תיק מס':

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 155 / 1-7 / מש  
 נדונה בישיבה מס' 980.006 מיום 28.10.01  
 \_\_\_\_\_  
 מהנדס הועדה  
 \_\_\_\_\_  
 ניהול תיק

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 155 / 1-7 / מש  
 התכנית מאושרת מבח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 \_\_\_\_\_  
 השרת הכלכלית

הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
 מזרח השרון  
 30-09-2001  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון  
תקנון תכנית מס' מש/ 155 /1-7

חלק א'

1. מחוז: המרכז.
2. מרחב תכנון מקומי: מזרח השרון.
3. שם התכנית: שינוי תכנית מתאר מס' מש/ 155 /1-7.  
 תיקון לתכנית מש/ 0 /1-7, מש/ 5 /644 /1-7.

חלק ב'

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

גוש	חלקה	מגדש
7862	24	10

5. המקום: קלנסווה.

6. שטח התכנית: **74616** מ"מ יחידות דיוור 6.

7. היזום: שלבאיה ע' אלג'באר ת.ז. 4083884 טל. 09-8781906

שלבאיה עותמאן ת.ז. 35242627 טל. 09-8781906

8. בעלי הקרקע: שלבאיה ע' אלג'באר. ת.ז. 4083884 טל. 09-8781906

שלבאיה עותמאן ת.ז. 35242627 טל. 09-8781906

9. המתכנן: סלאמה ע' אלדחמן. ת.ז. 5064005 טל. 09-8780950

10. מסמכי התכנית: 1...4 דפי תכנון.

2.....תשריט בק"מ 1:250.

חלק ג'

11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכנית המתאר מש/ 0 /1-7 במידה ולא שונה בתכנית זו.

12. תחולת מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותהם בקו כחול בתשריט המצורף.

מטרת התכנית:

1. קביעת קווי בנין כפי שמופיע בתשריט לפי המצב הקיים.
2. הגדלת אחוזי הבניה מ 30% לקומה ל 45% לקומה.
3. קביעת הוראות חסיות בניה.

13. תכלית:

השימוש	השימון בתשריט	האזור
בתי מגורים	צהוב	מגורים ג'

15. הוראות בניה והגבלות:  
 בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה:  
 תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח המגרש עליו. מבוקש ההיתר ואשר תכלול בין היתר שיפועי קרקע מתוכננים, דרכי גישה וחניה לרכב הפרטי.
17. חניה: מקומות החניה הפרטיים יהיו בתוך החזקה ועפ"י תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה.
18. הוראות לאיכות הסביבה:
1. כללי: השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.
  2. ביוב: יהי ע"י התחברות לביוב הציבורי בלבד, תוך שמירה על הוראות המשרדים האחרניים.
  3. ניקוח: יבוצעו תוך השתלבות במערכת הניקוח הטבעית ע"מ שיובטה אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים.
  4. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו משרדים וזהומים.

#### חלק ה'

19. הפקעה ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשר"ה 1965 ירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשר"ה 1965.
20. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.
21. שלבי ביצוע: 10 שנים.
22. מועד הביצוע: מיד עם אישור התכנית.

# לוח זכויות והוראות בניה לתוכנית מש / 155

קוי בנין	קוי בנין	קוי בנין	מס' יח' דיוך		גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה				תכסית כולל		מספר בניינים	רוחב חזית (מ"ר)	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטח בתוכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
			לכל הקומות	לקומה			סה"כ %	תת קרקעי %	עיקרי שרות	עיקרי שרות	על קרקעי %	שטחי שירות %						
כמו	כמו	כמו	6	2 ק. 2	1380	3	5	135	5%	135	45	1	מסומן	500	616	צהוב	מגורים	
כמו	כמו	כמו		קרקע							בקומת קרקע		בתשריט					
כמו	כמו	כמו		2 ק. א 1 ק. ב							30%							

## הוראות והקלות:

1. קוי בנין לסככה וחניה פרטית בחזית המגרש יהיה 5 מ' או כמסומן בתשריט.
2. הקמת גדרות ת.ת.ר אך ורק בגבולות החלקה. עיצוב הגדרות וחומרי היתוך יהיה לפי הוראות מהנדס הועדה. גובה מקסימום בתוך החלקה ולקירות תומכים יהיה 20-1 מ' או לפי שיקול הועדה. גובה מוטל לגדרות בניית בציד המגרש או מאחור 1.8 מ', למעלה מזה יהיה בהסכמת השכן. גובה גדרות בניית בצמחים לאורך 30 מ' בציד הכבישים יהיה 0.6 מ'.

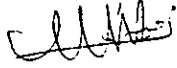
חלק ל'

23. חתימות.

عبد الرحمن

1. חתימת היוזם.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"מזרח השרון"  
רח' 14/123 קלנסאה  
טל. 09-8781286 טלפקס. 09-8781542



2. חתימת הועדה המקומית.

3. חתימת הועדה המחוזית.