

4-15228
737
27.6.2003



מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מש 7 / 1 - 203

תיקון לתכנית מש 7 / 1 - 0 + מש 7 / 1 - 644 / 5ג

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
וועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"	
תכנית ממורטת / מתאר מס' 203/1-7	מס' 203/1-7
נדונה בישיבה מס' 203/1-7	מיום 05.10.03
יו"ר הוועדה	מהנדס הוועדה

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
תקנון תכנית מס' 203 /1-7/ מש
שינוי לתכנית מס' 0 /1-7/ מש + 5 /644 /1-7/ מש

חלק א

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מס' 203 /1-7/ מש
תיקון לתכנית מס' 0 /1-7/ מש + 5 /644 /1-7/ מש

חלק ב

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

מגרש	חלקה	גוש
19 לפי מש/7-1-644/5	16	7861

ג

5. המקום: קלנסווה.
6. שטח התכנית: 0.575 ד' מס' יח"ד 6 יח"ד
7. היזום: זמירו חשב אפתכאר פאלח ת"ז: 059514471 טל' 09-8780537
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 2342.
8. בעלי הקרקע: חשב אפתכאר פאלח ת"ז: 059514471 טל' 09-8780537
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 2342.
9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא ת"ז: 02333081
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 3841

טל': 098780950.
אנג' ע.אלקאדר לילא
מס' רשום 80037
קלנסווה - 09-8780950

10. מסמכי התכנית: 1. 5 דפי תכנון.

2. 1 תשריט בק"מ 1:250.

חלק ג':

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

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

13. מטרת התכנית :1.

1. שינוי קו בנין בחזית הדרומית מ-4.0 מ' ל 3.0 מ' ושינוי קו בנין בחזית המזרחית מ-5.0 מ' ל 3.0 מ'.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע ל 45 % במקום 30%, בקומה א' מ 30% ל 45%
- ובקומה ג' מ 30% ל 45%. ובסה"כ 135% במקום 90% בכל הקומות .
4. הגדלת מס. יח"ד דיוור מ-3.0 יח"ד ל 6.0 יח"ד או 6.0 ע"ע.
5. קביעת הוראות והבלות בניה

14. תכלית:

הסימן בתשריט
צהוב
חום בהיר

השימוש
בתי מגורים
לתנועה מוטורית ורגלית

האזור
מגורים ג'
דרכים

15. הוראות בניה והגבלות:
בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט.
16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה:
תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח המגרש. ואשר יכלול 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 שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.
 2. ביוב: יהי ע"י התחברות לביוב מרכזי בלבד, תוך שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.
 3. ניקוז: יבוצעו תוך השתלבות למערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיוכסח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים.
 4. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו משרדים וזיהומים.

חלק ה'

19. הפקעה ורישום: כל השטחים המיעדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשר"ה 1965 ירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 29 לחוק התכנון והבניה תשר"ה 1965.
20. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.
21. שלבי ביצוע, 10 שנים.
- 22: מועד הביצוע: מיד עם אישור התכנית.

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/ 1-7 / 203

יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה	מבנה שרות	קו בנין
מגורים ג'	צהוב	0.575 ד'	3 או 3 ע"ע	2 יח' לקומה 6 יח' בכל הקומות	45% סה"כ 135%	5% בתחום המגרש ובקווי בניין כמסומן בתשריט	בחזית דרומית 3.0 מ' בחזית מזרחית 3.0 מ' או כמסומן בתשריט

הערה: על מגרש ששטחו מעל 600 מר' יותר בניית שני בניינים נפרדים ובתנאי שהמרחק ביניהם יהיה 6.0 מ' לפחות.

חלק ו':

23. חתימות:

1. חתימת היוזם:

אמי ר

2. חתימת הבעלים:

אמי ר

3. חתימת המתכנן :

אנג' ע. אלקאדר לילא
מס' רשום 80037
קלנסואה - 09-8780950

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: