

4-15229

משרד הפנים
מחוז מרכז
18-10-2004
נתקבל
תיק מס':

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המהווה / משטרת מוס
6.9.04
אדרי' דרון דרוקמן
מתכנן מתכנת יחידה
26.10.04
תאריך

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס" מש / 7 - 1 - 202

שינוי לתכנית מתאר מס" מש / 7 - 1 - 0 + מש / 7 - 1 - 5 / 644 ג

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה * מוזח חשרון *
תכנית מפורטת / מתאר מס' 202 / 1 - 7 / 04
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 202 / 1 - 7 / 04
מהנדס הועדה:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 202 / 1 - 7 / 04
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג לחוק
6.9.04
מתאריך

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
תכנית שינוי מתאר מס' מש/7-1/202
שינוי לתכנית מתאר מס' מש/7-1/0 + מש/7-1/644/ג5

חלק א

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מס' מש/7-1/202
שינוי לתכנית מתאר מס' מש/7-1/0 + מש/7-1/644/ג5

חלק ב

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

- | מגרש | חלקה | גוש |
|----------------------|----------------|------|
| 20 לפי מש/7-1/644/ג5 | 16 (חלקי חלקה) | 7861 |
5. המקום: קלנסווה.
 6. שטח התכנית: 0.600 ד' מס' יח"ד 6 יח"ד
 7. היחום: זמירו חשב אסמהאן סלאמה ת"ז: 057552291 טל' 09-8782522
 8. בעלי הקרקע: חשב אסמהאן סלאמה ת"ז: 057552291 טל' 09-8782522
 9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא ת"ז: 02333081 קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 2341
 10. מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללים 5 עמ'.
2. 1_ תשריט הכולל: תרשים התמצאות בקנ"מ 1:5000 תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250 ותכנית בינוי והסדרי חניה בקנ"מ 1:250.

חלק ג:

11. יחס לתכניות אחרות: יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכנית המתאר מש/7-1/0 במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. תחולת מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
13. מטרת התכנית:
 1. שינוי קו בנין בחזית האחורית 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 35%, בקומה א' מ 35% ל 45% ובקומה ג' מ 35% ל 45%. ובסה"כ 135% במקום 90% בכל הקומות.
 3. הגדלת מס' יח"ד דיור מ-3.0 יח"ד ל-6.0 יח"ד או 6.0 ע"ע.
 4. קביעת הוראות והגבלות בניה
14. תכלית:

הסימן בתשריט
צהוב
חום בהיר

השימוש
בתי מגורים
לתנועה מוטורית ורגלית

האזור
מגורים ג'
דרכים

אנג' ע. אלקאדר לילא
80037
מס' דשוס
09-8780950
קלנסווה

15. הוראות בניה והגבלות:
בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט.
16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה:
א: 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.
ב: תנאי למתן היתרי בנייה הריסת הקיר בחזית המגרש לכניסת הרכבים לחניות בהתאם להחלטת הועדה המחוזית.
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. כיוב: יהי ע"י התחברות לביוב ציבורי בלבד, תוך שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.
3. ניקוז: יבוצעו תוך השתלבות למערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיובטח 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. מועד הביצוע: תוך 10 שנים.

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/ 1-7 / 202

יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה	מבנה שרות	קו בנין
מגורים ג'	צהוב	0.600 ד'	3 או 3 ע"ע	2 יח' לקומה 6 יח' בכל הקומות	45% לקומה סה"כ 135%	5% בתחום המגרש ובקווי בניין כמסומן בתשריט	בחזית מערבית 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: א

2. חתימת הבעלים: א

אנג' ע. אלקאדר לילא
מס' רשום 80037
קלנסואה - 09-8780958

3. חתימת המתכנן :

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: