

נכדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משגב
 מיום 20/12/04
 תאריך 13.4.05
 מתכנן אדריכל דורון דרוקמן
 מתכנן מחוז המרכז

משרד הפנים
 מוזיאון מנחת
 20-01-2005
 ג'ת ק"ל
 תיק מס' 200/1-7

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מש 200/1-7

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 זמנית המקומית לתבון ולבניה " מזרח השרון "
 חבנית מפורטת / מתאר מס' 200/1-7/01
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 200/07/01
 מהנדס הועדה: [Signature]

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 200/1-7/01
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 20.12.04
 [Signature]

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
 תקנון תכנית מס' מש/7-1/200
 שינוי לתכנית מש/7-1/0 + מש/7-1/644/ג

חלק א

1. מחוז : המרכז
 2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
 3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מש/7-1/200
 תיקון לתכנית מש/7-1/0 + מש/7-1/644/ג

חלק ב

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

מגרש	חלקה	גוש
20 לפי מש/7-1-644/5	44	7861

ג

5. המקום: קלנסווה.

6. שטח התכנית: 0.500 ד'

7. היחס: ראבוס מחמד ע" אלפתאח ת"ז: 054456959 טל' 09-8783491

קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 2579

8. בעלי הקרקע: ראבוס מחמד ע" אלפתאח ת"ז: 054456959 טל' 09-8783491

קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 2579

9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא ת"ז: 02333081 טל': 098780950

קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 3841

10. מסמכי התכנית: 1_5 דפי הוראות התכנית.

- 2_1 תשריט הכולל: תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250 ותרשים מצב קיים

ומצב מוצע 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 המערבית מ-5.0 מ' ל 3.0 מ' ושינוי קו בנין בחזית הדרומית

מ 5.0 מ' ל 3.0 מ'.

2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע ל 45% במקום 30%, בקומה א' מ 30%

42%,

- ובקומה ב' מ 30% ל 38% ובקומה ג" יהיה 35%. ובסה"כ 160% במקום 90%

בכל הקומות.

3. הגדלת מס. יח" דיור מ. 3.0 יח" ל 4.0 יח". ומספר הקומות ל 4.0 קומות במקום 3.0

4. קביעת הוראות והגבלות 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:

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: הגדר בפינת הרחובות תהיה גדר גמוכה, בגובה שלא יעלה על שבעים ס"מ על מנת לאפשר שדה ראייה לנהגים.

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. כיווב: יהי ע"י התחברות לכיווב 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.

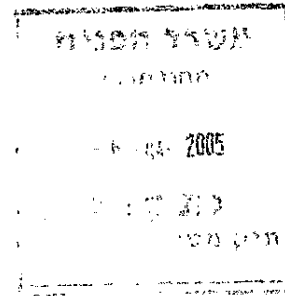
20. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

21. מועד הביצוע: תוך 10 שנים.

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/ 1-7 / 200

קו בנין	שטחי שרות	אחוזי בניה	מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח	צבע	יעוד
בחזית מערבית	5%	45%	1 יח'	4 קומות	0.500 ד'	צהוב	מגורים ג'
3.0 מ'	בתחום המגרש	ק.קרקע 42% ק.א'	לקומה 4 יח' בכל הקומות	במגרש			
בחזית דרומית	ובקווי בניין	38% ק.ב'					
3.0 מ'	כמסומן	35% ק.ג'					
או כמסומן בתשריט	בתשריט	סה"כ 160%					

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:




2. חתימת הבעלים:



3. חתימת המתכנן:

אנג'י ע. אלקאודר פיליא
מס' רשום 80037
קלינסואה - 09-8780950



4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: