

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 30.3.05
 תאריך 10.8.05
 אדרי' דורון דרוקמן
 מתכנן המחוז

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 24.07.2005
 נתקבל
 תיק מס':

- 1 -

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " מ ד ר ח ה ש ר ו ן "

תכנית מ ש / 1-7 / 5 2 1 / א

(תקון לתכנית מ ש / 1-7 / 0 , מ ש / 1-7 / 301)

(אחרי וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבגלים לפי סימן ד-ד
 סעיף 122,121 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965)

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי' 195/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30/3/05 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה " מזרח השרון "
 תכנית ממורטת / מתאר מסי' 195/א-125
 הומלצת להפקדה בישיבה מסי' 98003
 מועד הועדה

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ ל " מ ז ר ת ה ש ר ו ן "

ת ק נ ו ן ת כ נ י ת מ ש / 1-7 / 5 / 2 / 1 א
(לפי סעיף 1 ו סעיף קטן 122 לחוק התכנון והבניה)
(אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי סימן 121 ו סעיף 122 לחוק
התכנון והבניה התשכ"ה 1965.)

חלק א.

- 1. מחוז : המרכז
- 2. מרחב תכנון : מזרח השרון
- 3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר /מפורטת מש/1-7/ 5 / 2 / 1 א
(תקון לתכנית מש/1-7/ 0 , מש/1-7/ 301)

חלק ב.

- 4. תחום התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפרוט
הבא:

גוש	חלקה	חלקי חלקות
7864	47, 48	49

- 5. המקום : קלנסווה

- 6. שטח התכנית : 78.051 ד'

- 7. היוזם : הועדה המקומית מזרח השרון

- 8. הבעלים : שוכים (לפי טבלת שטחים בתשריט המצורף)

- 9. המתכנן : הועדה המקומית מזרח השרון

- 10. מסמכי התכנית: א. 5 דפי תקנון
ב. תשריט ב.ק.מ. 1:2500 , 1:1250 , 1:625
ג. טבלת אידון.

חלק ג.

- 11. יחס לתכניות 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 לאזור ספורט.
 - 2. שינוי יעוד קרקע משטח אזור ספורט למגורים ג.
 - 3. ביטול דרכים קיימות ופתיחת דרכים, שבילים, דרך משולבת חדשים.
 - 4. חלוקה למגרשי בניה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
 - 5. קביעת הוראות בניה.

13. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ד.

14. תכליות: האזור השימוש צבע בתכנית

מגורים ג'	בתי מגורים ושטחי שירות למגורים בלבד	צהוב
אזור ספורט	למתקני ספורט שונים	ירוק מותחם בירוק כהה
דרך משולבת	לתנועה מוטורית ורגלית + ריהוט רחוב. גנון ונטיעות ירוקים	אדום עם פסים
שביק	דרך גישה למגרשים פנימיים ולהולכי רגל	ירוק
דרך: קיימת מוצעת	קוי ביוב חשמל וטלפון לתנועה מוטורית ורגלית ולתשתיות הנדסיות	חום בהיר + אדום

15. הוראות בניה והגבלות:

בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות ובהתאם ליעודי קרקע ותכליות עפ"י הוראות תכנית זו וכמסומן בתשריט המצורף.

16. זכויות בניה: (מצב קיים ומצב מוצע)

הצבע בתכנית : צהוב		האזור : מגורים ג'
מ-350 עד 599 מר	מ-600 מר ומעלה	שטח מגרש מינימאלי
16 מ או כמסומו בתשריט		רוחב חזית מינימ'ל
3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים עם עליה לגג.		מס' קומות
2 יח' על המגרש סה"כ 6 יח על המגרש	3 יח אחת לקומה סה"כ 3 יח על המגרש	מס' יחידות דיור
35% לקומה סה"כ 105% לכלל הקומות	30% לקומה סה"כ 90% לכלל הקומות	אחוז בניה מקסי'
15% לכלל הקומות	15% לכלל הקומות	שטחי שירות
כמסומו בתשריט	כמסומו בתשריט	קוי בנין : חזית : צדדי : אחורי :
4 מ'	3 מ'	צדדי :
4 מ'	4 מ'	אחורי :

הערה: קוי בנין ואחוזי בניה לבניינים הקיימים לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.

האזור : ספורט סימון בתשריט : ירוק מותחם בירוק כהה

שטח מינימאלי : כמסומן בתכנית

אתוזי בניה : לפי שיכול דעת הועדה המקומית ולא יותר מ40% למבנים

קויכנין : לפי שיכול דעת הועדה המקומית ולא פחות מ-4 מ למבנים

16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר בניה:

א. הגשת תכנית פתוח למגרש אשר תכלול בין היתר שפועי קרקע קיימים ומוצעים. מקומות חניה, תכנית סניטרית, התחברות לביוב ציבורי, גיכון ונטיעות.

ב. הריסת מבנים המסומנים להריסה בתכנית, הוצאות ההריסה ופינויים יחולו על מבקש ההיתר.

17. חניה : מקומות החניה יהיו בתוד המגרש עפ"י תקו החניה המעודקו בזמן מתן היתר הבניה.

18. הוראות לאיכות הסביבה:

א. 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.

ב. ביוב : יהיה ע"י התחברות לביוב ציבורי בלבד תוד שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.

ג. ניקוז : יבוצע תוד השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי-זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

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

חלק ה.

19. 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.

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

21. שלבי הבצוע : 10 שנים מיום אשור התכנית.

22. מועד הביצוע : מיד עם אשור התכנית

חלק ו.

23. חתימות :

א. חתימת הירדס :


~~יצאלי עבד אלחמיז
מהנדס הועדה~~

ב. חתימת המתכנן :

ג. חתימת הועדה המקומית :