

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מש / 1-7 / 198


תיקון לתכנית מש / 1-7 / 57 + מש / 1-7 / 112

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

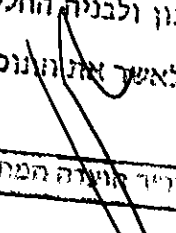
משרד הפנים
מחוז מרכז
12.09.2005
ג' ר' ק' צ' ל'
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 198/1-7/198
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 202/1-7/198

מנהלס הועדה:



משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 198/1-7/198
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.6.04 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית



מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

תקנון תכנית מס" מש/7-1-198

תיקון לתכנית מש / 1-7 / 57 + מש / 1-7 / 112

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

חלק א"

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מש / 1-7 / 198
תיקון לתכנית מש / 1-7 / 57 + מש / 1-7 / 112

חלק ב"

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

מגרש	חלקה	גוש
1, 2 (לפי תכנית מש/7-1/57) 148 (לפי תכנית מש/7-1/112)	25	7873

עיריית קלנסווה
לשכת קלנסווה

5. המקום : קלנסווה
6. שטח התכנית : 21.147 ד"
7. היוזם : עיריית קלנסווה
8. בעלי הקרקע : עיריית קלנסווה

קלנסווה המשולש 42837

9. המתכנן : אדר. נאטור עלי ת"ז : 05943482-9 טל : 0524743702
קלנסווה המשולש 42837
ת.ד. 303

נאטור עלי
אדריכלות ותכנון ערים
קלנסווה טל. 053-439876

10. מסמכי התכנית :

1. 5 עמ" הוראות התכנית
2. תשריט הכולל תרשים סביבה בק"מ 1:1250
- תרשים מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:500
- ותכנית בינוי בק"מ 1:500 (תכנית הבטיח היא מנחה ולא מחייבת)

חלק ג"

11. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכנית המתאר מש / 1-7 / 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 יעוד קרקע מאזור ציבורי פתוח לאזור ש.ב.צ.
2. שינוי יעוד קרקע מאזור ספורט לאזור ש.ב.צ.
3. שינוי יעוד קרקע מאזור חניה ציבורית לאזור ש.ב.צ.
4. קביעת אחוזי בניה.
5. קביעת הוראות והגבלות בניה.
6. קביעת הוראות חכויות בניה.
7. איחוד מגרשים מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

14. תכלית :

<u>האזור</u>	<u>השימוש</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
בניני ציבור	מבני ציבור הגדרתו בתכנית	חום תחום, חום כהה

15. טבלת הוראות הבניה באזורים השונים :

יעוד	איזור	ש.ב.צ.	ג"
שטח מגרש מ"ג.ב-מ"			
אחוז בניה מקס"	45% לקומה. סה"כ 135%		
שטח עקרי	לכל הקומות	לכל הקומות	
שטחי שירות	5% בתחום המגרש ובקווי בניין חוקיים		
מס" קומות מותר	3 או 3 ע"ע	3 או 3 ע"ע	

מרווחים

קדמי :	כמסומן	בתשריט
צדדי :	3	3
אחורי :	5	5

הערה: על מגרש ששטחו מעל 600 מ"ר תותר בניית שני בניינים נפרדים ובתנאי שהמרחק ביניהם יהיה 6 מ" לפחות.

16. הוראות בניה והגבלות :
בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

17. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה.

17.1 תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח המגרש עליו מבוקש ההיתר ואשר תכלול בין היתר שיפועי קרקע מתוכננים, דרכי גישה וחניה לרכב פרטי המפורט בתכנית –נספח הפתוח.
17.2 הריסת גדר הרשת בתחום התכנית : יהיה תנאי מוקדם למתן היתר הבניה .

18. חניה : מקומות החניה הפרטיים יהיו בתוך החזקה ועפ"י תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה .

19. 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 האחראיים.
3. ניקוז : יבוצעו תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים
4. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו משרדים וזהומים.

חלק ה'

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

חלקו"

24. חתימות .

ענייני
קצונה
אזרחיים

1. חתימת הירום.

2. חתימת הועדה המקומית .

3. חתימת הועדה המחוזית.