

גשר 818 טוה ארופא

4516698

נבדק וניתן לתפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המקומית / משנה מס' 30.10.07  
תאריך 12.8.07  
מתכנת המחוז

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
29.05.2007  
פ ר ת ק ב ל  
חוק מס':

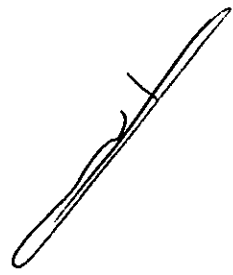
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"מזרח השרון"  
17-04-2007  
ב ת ק ב ל  
חתימה  
נמסר ל

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית מתאר מש / 7 / 190 / 1

שינוי לתכנית מתאר מס' מש / 7 / 1 - 0 + מש / 7 / 1 - 644 / 15

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 190/1/7  
התפנית מאושרת מפה  
שעיה 108 גז צהוק  
מתאריך 30.10.06  
בית הדין המחוזי



חתימת היוזם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מזרח השרון  
תכנית: אבנר (ט) מס' 190/1-7  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 2007/054  
מיום: 10.2.07  
החליטה להמליץ על  
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.  
מהנדס הועדה: יו"ר הועדה

Two large, stylized handwritten signatures or stamps at the bottom of the page.

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון  
 תכנית מתאר מס' מש/7-1/190  
 שינוי לתכנית מתאר מש/7-1/0+מש/7-1/644/5 ג

חלק א

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : תכנית מתאר מש/7-1/190  
 שינוי לתכנית מתאר מש/7-1/0+מש/7-1/644/5 ג

חלק ב

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

מגרש	חלקה	גוש
(לפי מש/7-1/644/5 ג)	11(חלקי חלק)	7862

5. המקום: קלנסווה.

6. שטח התכנית: 0.525 ד'. מס"יח" דיור 8 יח"

7. היזום: רעד מחמוד ת"ז: 054456041 טל' 8780640-09

8. בעלי הקרקע: רעד מחמוד ת"ז: 054456041 טל' 8780640-09

- קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 1050

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

- קלנסווה המשולש ת.ד. 3841

10. מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללות 5 עמ".

2. תשריט הכולל: תרשים התמצאות בקנ"מ 1:5000 תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250

- תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250 תכנית 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 בניין בחזית מזרחית מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ' ושינוי קו בניין בחזית צפונית מ- 3.0 מ'

- ל- 2.0 מ' בחזית מערבית 3.0 מ' ובחזית דרומית 3.0 מ'.

2. הגדלת מס"י יחידות דיור מ- 3 יח" ל- 8 יח" ומס"י קומות מ- 3 קומות ל- 4 קומות

- על קומת חניות סגורה.

3. הגדלת וקביעת אחוזי בניה 48% לקומה וסה"כ 192% בכל הקומות.

4. קביעת הוראות וזכויות בניה.

14. תכלית:

האזור	השימוש	הסימן בתשריט
מגורים ג'	בתי מגורים	צהוב
דרכים	לתנועה מוטורית ורגלית	חום בהיר
שביל	להולכי רגל ולכלי רכב	ירוק בהיר

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. ואשר יכלול בין היתר שיפועי קרקע מתוכננים, דרכי גישה וחניה לרכב הפרטי.  
ב. הריסת המסומן להריסה.  
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 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.
22. עתיקות- בתחום התכנית מצוי שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

**לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/7-1 / 190 (מצב קיים)  
לפי מש/7-1 / 644 ג**


יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה	שטחי שרות	קו בנין
מגורים ג'	צהוב	0.525 ד'	3 קומות או 3 ע"ע	1 יח' לקומה 3 יח' לכל הקומות	30% לקומה סה"כ 90% בכל הקומות	5% בתחום המגרש ובקווי בנין כמסומן בתשריט	בחזית מערבית 3.0 מ' בחזית מזרחית 5.0 מ' בחזית צפונית 3.0 מ' ובחזית דרומית 3.0 מ'


**לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/7-1 / 190 (מצב מוצע)**


יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה מעל פני הקרקע	שטחי שרות מעל פני הקרקע	קו בנין
מיגורים ג"	<u>צהיב</u>	0.525 ד"	4 קומות מעל קומת חניה סגורה	2 יח" לקומה סה"כ 8 יח" למגורים	48% לקומה סה"כ 192%	10% בתחום המגרש ובקווי בנין כמסומן בתשריט	חזית מערבית 3.0 מ", חזית מזרחית 3.0 מ", חזית דרומית 3.0 מ" ובחזית צפונית 2.0 מ". או כמסומן בתשריט

חלק ו':

23. חתימות:

1. חתימת היוזם: 

2. חתימת הבעלים: 

3. חתימת המתכנן:   
אנג' ע. אלקאדרי לילא  
מס' רשום 80037  
קלנסואה - 09-8780950

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: