



מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית מתאר מס" מש / 7 - 1 / 211

שינוי לתכנית מתאר מס" מש / 7 - 1 / 0 + מש / 7 - 1 / 1103

נבדק וניתן לתקן לאשר
 החלטת הועדה המקומית / כ"ה
 28.11.07
 108 ס'
 נסגרת המחוז
 17.8.08
 תאריך

[Handwritten signature]

חתימת היוזם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מזרח השרון	
תכנית מס' <u>211/7-1</u>	אזור <u>מרכז</u>
הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>2004001</u>	מיום <u>21/06/07</u>
החליטה להמליץ על	הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל הועדה	יו"ר הועדה



מרחב תכנון מקומי מזרח השר
תכנית מתאר מס"פ 211 /7-1
שינוי לתכנית מתאר מס"פ 0 /7-1 + מש/7-1 1103

חלק א

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית : תכנית מתאר מס"פ מש/7-1 211
שינוי לתכנית מתאר מס"פ מש/7-1 0 + מש/7-1 1103

חלק ב

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

מגרש
1103 לפי מש/7-1 10

חלקה
41 (חלקי חלקה)

גוש
7863

5. המקום: קלנסווה.
6. שטח התכנית: 0.442 ד' מס"פ יח"ד 3 יח"ד
7. היוזם: זמירו סלאמה כמאל רפיק ת"ז: 5579845 טל' 09-8783647
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 129
8. בעלי הקרקע: סלאמה כמאל רפיק ת"ז: 5579845 טל' 09-8783647
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 129
9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא ת"ז: 02333081
קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 3841

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

טל': 098780950

10. מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללים 5 עמ'.
2. 1. תשריט הכולל: תרשים התמצאות בקנ"מ 1:5000 תרשים סביבה בקנ"מ
1:1250 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250
ותרשים 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 בנין בחזית המזרחית מ-3.0 מ' ל 0.0 מ' ושינוי קו בנין בחזית הדרומית מ-3.0 מ' ל 0.0 מ'. בקומת קרקע בלבד התוספת תהיה מבניה קלה, לחניה ולאחסנה בלבד.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע ל 45% במקום 30%, בקומה א' מ 30% ל 35% ובקומה ב' מ 30% ל 35%. ובסה"כ 115% במקום 90% בכל הקומות.
3. 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: תנאי למתן היתרי בניה הריסת הקיר בחזית המגרש לכניסת הרכבי לחניות בהתאם למסומן בתשריט.
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. ביוב: 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 / 211 (מצב קיים)

יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה	שטחי שרות	קו בנין
מגורים ג'	צהוב	0.442 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 3.0 מ' בחזית צפונית 3.0 מ' ובחזית דרומית 3.0 מ'

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/ 1-7 / 211 (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>צהוב</u>	0.442 ד"	3 קומות או 3 קומות ע"ע	1 יח" לקומה 3, יח" בכל הקומות	45% בקומת קרקע 35% בקומה א. 35% ו בקומה ב. סה"כ 115% בכל הקומות	5% בתחום המגרש ובקווי בנין כמסומן בתשריט	חזית דרומית 0.0 מ" חזית מזרחית 0.0 מ" או כמסומן בתשריט

חלק ו':

23. חתימות:



1. חתימת היוזם:



2. חתימת הבעלים:

3. חתימת המתכנן : **אנג' ע. אלקאדד לילא**
מס' רשום 80037
קלסואה - 09-8780950

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: