

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' תכנית: 136/1-7/א'  
 תאריך: 11-08-2009  
 משרד: משרד התכנון והבניה

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' מש/מק/1/7/136 ג'

שם תוכנית: שינוי לתוכנית מפורטת מס' מש/7-1/136/א'

מחוז: המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: מזרח השרון  
 סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית            אישור תכנית מס' מש/מק/1/7/136 ג'            הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית            בשיבה מס' 2010000 ביום 27/12/09</p> <p>יורט הועדה המקומית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

החלפת שטחים משטח למבנים ומוסדות ציבור לשטח מגורים ג'

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1 זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

שינוי לתוכנית מפורטת מס' מש/7-1-136/א'

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

מש/מק/7 / 1 / 136 ג'

מספר התוכנית

6103 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- "מילוי תנאים למתן תוקף"

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

18/02/2015 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- כ
- ועדה מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 62 א(א) סעיף קטן 1

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק (בחלק מהתשריט המסומן בקווים אלכסוניים)

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

קואורדינטה X 198251  
קואורדינטה Y 688636

1.5.2 תיאור מקום קלנסווה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קלנסווה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות

השרון קלנסווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

לא רלוונטי  
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7862	• מוסדר	• חלק מהגוש		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נקבעו בתשריט חלוקה מאושר מסי מש/7-1/4004	5/50, 5/13, 5/52

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

שינוי מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
S-15 מנדטורית	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית S-15		29/1/1948
מש/7-1/136 א	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מש/7-1/136 א ממשיכות לחול.	6140	7/10/2010

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		נאטור מועין	18/2/2015	לא רלוונטי	+12 טבלת זכויות מאושרת		מחייב	הוראות התוכנית
		נאטור מועין	18/2/2015	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		עלא אלדין זידאן	23.2.14		13		מחייב	טבלת הקצאה ואיזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	עבדלה אסמאעיל סלאמה	53711800	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קלנסווה	-	052-2878900	-		7862/5
	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	קלנסווה 40640	09/8780757	09/8780388	09/8781202		

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עבדלה אסמאעיל סלאמה	53711800	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קלנסווה 40640	-	0522878900	-	
	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	קלנסווה 40640	09/8780757	09/8780388	09/8781202	

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	עבדלה אסמאעיל סלאמה	53711800	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קלנסווה 40640		0522878900		
בעלים	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	עיריית קלנסווה	לא רלוונטי	קלנסווה 40640	09/8780757	09/8780388	09/8781202	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	נאטור מועין	050216910	32228	משרד להנדסה ותכנון		קלנסווה 40640	09-8780950	0505328204	09-8780950	atour@yahoo.com
מודד	גיוסי יחיא	056264468	724	משרד מדידות	גיוסי יחיא	קלנסווה 40640	09-8780595	0526632601		ya-ga@yahoo.com
שמאי	עלא אלדין זידאן	037409190	1608	משרד שמאות		ימה זמר 38828	09/8743392	0505670032	09/8743391	Zedan.shmaim@hotmail.com

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון" קלנסווה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ושינוי ייעוד קרקע ממגורים ג' לבניני ציבור ומבניני ציבור למגורים ג'

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל שטח התוכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
2.2.2	שינוי ייעוד תא שטח 5/57 ממגורים ג' לבניני ציבור.
2.2.3	שינוי ייעוד תאי שטח 5/59 ו- 5/60 מבניני ציבור למגורים ג'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 6.103 דונם

חערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			0		יח"ד	מגורים
			0		מ"ר	מגורים
			0		מ"ר	מבני ציבור

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				5/60 , 5/59	מגורים ג'
				5/58 , 5/57	מבנים ומוסדות ציבור
				5/61	שביל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
80	4850	מבנים ומוסדות ציבור		80	4850	מבנים ומוסדות ציבור
6	393	שביל		6	393	שביל
14	860	מגורים ג'		14	860	מגורים ג' (*)

\* הערה : יעוד לא לפי מבא"ת



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ג</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. ע"פ מש/7-136/א'	
ב.	
ג.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. ע"פ מש/7-136/א' במידה ולא שונו ע"י תכנית זו.	
ב.	
ג.	

<b>4.2 שם ייעוד: שטח בנייני ציבור</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א. ע"פ מש/7-136/א'	
ב.	
ג.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א. ע"פ מש/7-136/א' במידה ולא שונו ע"י תכנית זו.	
ב. -	
ג.	

<b>4.3 שם ייעוד: שביל</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
א. ישמש להולכי רגל ולכניסת רכב פרטי לתוך המגרש הפנימי שאליו מוביל השביל.	
ב.	
ג.	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
א. ע"פ מש/7-136/א' במידה ולא שונו ע"י תכנית זו.	
ב. -	
ג.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ע"פ תוכנית מש / 1-7 / 136 א**

יעוד	מס' תא שטח	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות	עיקרי	שרות	קדמי	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות													
מגורים ג'	5/60, 5/59	400-599	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	
בנייני ציבור ש.צ.פ.	5/58, 5/57		הבניה תהיה לפי תוכנית בינוי ובאישור הועדה המקומית מזרח השרון ולא תעלה על 35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות														
שביל			השטח יהיה לגינון לונטיעות, משחקי ילדים														
			ישמש להולכי רגל ולכניסת רכב פרטי לתוך המגרש הפנימי שאליו מוביל השביל														

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	על פי תוכנית מאושרת מש / 1-7 / א / 136	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות	עיקרי	שרות	קדמי	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות													
מגורים ג'	5/60, 5/59	400-599	30%	3%			6	33%	9	3	לפי תשריט	3	3	3 או לפי קונטור מוצע בתשריט	3 או לפי קונטור מוצע בתשריט		
מבנים ומוסדות ציבור	5/58, 5/57		הבניה תהיה לפי תוכנית בינוי ובאישור הועדה המקומית מזרח השרון ולא תעלה על 35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות														

**6. הוראות נוספות**

6.1. מבנים ללא היתר, יחזו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן ועקף לתכנית. אלא אם הוצא להם היתר בנייה עד תום תקופת ה.

6.2. חיטול השטח יגבז כחוק

**6.3. רישום שטחים ציבוריים**

השטחים הכלולים בתכנית זו, המיועדים לאיחוד וחלוקה כמסומן בתשריט, יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאות המהווים חלק מתוכנית זו

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מייד אחרי אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 28/08/16	חתימה:	שם: עיריית קלנסווה עבדלה אסמאעיל סלאמה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28/08/2016 - 18/02/2015	חתימה:	שם: נאטור מועין	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 32228 רשיון מס' 32228		תאגיד: מהנדס מתכנן	
תאריך: 28/08/16	חתימה:	שם: עיריית קלנסווה עבדלה אסמאעיל סלאמה	יזם בפועל
מספר תאגיד:			
תאריך: 28/08/16	חתימה:	שם: עיריית קלנסווה עבדלה אסמאעיל סלאמה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	