

4018812

משרד הפנים
מחוז מרכז
06.09.2010
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית מתאר מס' מש / 7 - 1 / 209

שינוי לתכנית מתאר מס' מש/ במ / 7 - 1 / 32

חתימת היוזם: *ד. לוי*

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מזרח השרון
31-08-2010
נתקבל
חתימה
במסר ל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"
תכנית מפורטת / מתאר מס' *למבול*
הומלצה להפקדה בישיבה מס' *200404* מיום *21/04/10*
מהנדס הועדה:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' *מס' 209/11/10*
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך *23-8-11*
יו"ר הועדה המחוזית

דפוס יגול

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
תכנית מתאר מס' 209 / 1-7 / מש
שינוי לתכנית מס' 32 / 1-7 / במ

משרד הפנים
מחוז מרכז
23. 02. 2011
נתקבל
תיק מס'

חלק א

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
3. שם התכנית תכנית מתאר מס' 209 / 1-7 / מש שינוי לתכנית מס' 32 / 1-7 / במ

חלק ב

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

- | | | |
|-------------------------|----------------|------------|
| <u>מגרש</u> | <u>חלקה</u> | <u>גוש</u> |
| 10 לפי מש/ במ/ 32 / 1-7 | 22 {חלקי חלקה} | 7866 |
5. המקום: קלנסווה.
 6. שטח התכנית: 0.457 ד'.
 7. היוזם: נאטור וליד סובחי ת"ז: 23214786 טל': 09- 8781014
 8. בעלי הקרקע: נאטור וליד סובחי ת"ז: 23214786 טל': 09- 8781014
 9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא. ת"ז: 02333081 טל': 098780950
 10. מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללות 5 עמ".
 2. תשריט הכולל : תרשים התמצאות בק"מ 1:5000. תרשים סביבה בק"מ 1:1250
 - תרשים מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:250. תכנית בינון והסדרי חניה בק"מ 1:250

חלק ג:

11. יחס לתכניות אחרות: יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכנית המתאר מש/במ/ 32 / 1-7 במידה ולא שונה בתכנית זו.

12. תחולת מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

13. מטרת התכנית:

1. תוספת קומה וסה"כ 4 קומות במקום 3.
2. תוספת יח"ד וסה"כ 4 יח"ד במקום 3.
3. הגדלת אחוזי בניה ל-40% לקומה במקום 30% וסה"כ 160% לכל הקומות במקום 90%.
4. קביעת הוראות וזכויות בניה.

14. תכלית:

<u>האזור</u> מגורים ג' דרכים	<u>השימוש</u> בתי מגורים לתנועה מוטורית ורגלית	<u>הסימן בתשריט</u> צהוב חום בהיר
------------------------------------	------------------------------------------------------	-----------------------------------------

- 15. הוראות בניה והגבלות: בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט.
- 16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה: תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח המגרש. ואשר יכלול בין היתר שיפועי קרקע מתוכננים, דרכי גישה וחניה לרכב הפרטי.
- 17. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת 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 חברואתיים חזותיים או אחרים.

2. ביוב:

- א. יהי ע"י התחברות לביוב מרכזי בלבד, תוך שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.

- ב. התכנית נמצאית ברדיוס מגן ב' לבארות מי שתיה, במידה ויתוכננו מערכות ביוב חדשות, יש להקפיד על הדרישות המחמירות של משרד הבריאות ברדיוס מגן מבארות מי שתיה

3. ניקוז:

- א. יבוצעו תוך השתלבות למערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים
- ב. נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד תנאי למתן היתרי בניה: אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.

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, תשכ"ה 1965 ירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 29 לחוק התכנון והבניה התשכ"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/ במ/ 1-7 / 32 (מצב קיים)

יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה	שטחי שרות	קו בנין
מגורים ג'	צהוב	0.457 ד'	3 קומות או 3 ע"	1 יח' לקומה 3 יח' לכל הקומות	30% לקומה סה"כ 90% בכל הקומות	5% בתחום המגרש ובקווי בניין 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 / 209 (מצב מוצע)

יעוד	צבע	שטח	מס' קומות	מס' יח' דיור	אחוזי בניה מעל פני הקרקע	שטחי שרות מעל פני הקרקע	קו בנין
מיגורים ג'	צהיב	0.457 ד'	4 קומות במגרש	1 יח' לקומה 4 יח' בכל הקומות	40% ק.קרקע 40% ק.א 40% ק.ב 40% ק.ג סה"כ 160%	5% בתחום המגרש ובקווי בנין כמסומן בתשריט	חזית מערבית 3.0 מ' בחזית דרומית 3.0 מ', בחזית צפונית וחזית מזרחית 3.0 מ'.או כמסומן בתשריט

חלק ו':

23. חתימות:

1. חתימת היוזם: *وليد صبيح*

2. חתימת הבעלים: *وليد صبيح*

3. חתימת המתכנן: *Eng. E. Alkhatib Lila*
מס' רשום 80037
זלנסואה / 09-8780950

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: