

458-0147991

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 458-0147991

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

21-08-2016

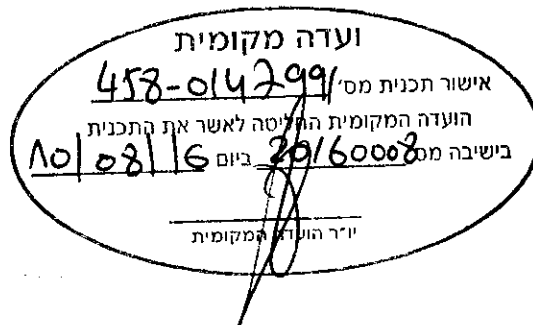
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

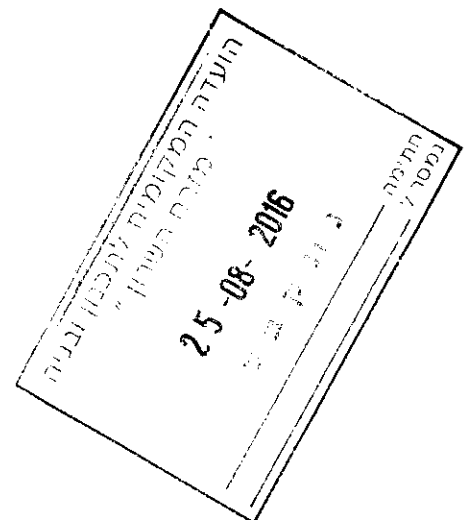
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



הודעה על אישור תוכנית מס' 458-0147991
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7326
מיום 22/08/16 ע"מ 7285

הודעה על אישור תוכנית מס' 458-0147991
פורסמה בעיתון 26/08/16 ביום 26/08/16
ובעיתון 23/08/16 ביום 23/08/16
ובעיתון מקומי 23/08/16 ביום 23/08/16



דברי הסבר לתכנית

החלקה נושא התכנית נמצאת בעיר קלנסווה, גוש 7864 חלקה 47 חלק, על החלקה הנ"ל חלה תכנית מפורטת מס' מש/125/7/1, אשר קובעת את שטח החלקה למגורים ג ואזור ספורט. יזם התכנית מבקש איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בתחום התכנית לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן (1), ולפי סעיף 121 לחוק. והחלפת ממגורים ג' לשטח ספורט ומספורט למגורים ג', מטר תמורת מטר להסדרת מגרשים לשימוש מגורים וספורט. והקטנת קווי בנין וקביעת הוראות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
		מספר התכנית	458-0147991
1.2	שטח התכנית		16.141 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 1
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מזרח השרון**

קואורדינטה X 197700

קואורדינטה Y 687550

1.5.2 תיאור מקום שכ כרמים נמצאת באזור המערבי**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קלנסווה - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קלנסווה	שכ כרמים	20א	1

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7864	מוסדר	חלק		47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מש/ 7 /1 /125 /א	שינוי		5442	4354	29/09/2005

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עבד אל חפז מרעי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		עבד אל חפז מרעי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	10/09/2013	עבד אל חפז מרעי	10/09/2013		כן
טבלאות הקצאה	מנחה		3	16/03/2016	עבד אל חפז מרעי	16/03/2016		כן
מצב מאושר	רקע	1:500	1	16/03/2016	עבד אל חפז מרעי	16/03/2016		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית קלנסווה		עיריית קלנסווה	קלנסווה	(1)		09-8781286	09-8783613	vaada@v-m-sharon.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קלנסווה רח' 14/123 ת.ד. 5637.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	עיריית קלנסווה		עיריית קלנסווה	קלנסווה	(1)		09-8781286	09-8783613	vaada@v-m-sharon.co.il
בעלים	גימאל נסראללה			קלנסווה	(2)		054-3151410	09-8783613	
בעלים	סמיה נסראללה			קלנסווה	(2)		054-3151410	09-8783613	

(1) כתובת: רח' 14/123.

(2) כתובת: קלנסווה 40640.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבד אל חפיו מרעי	116406		קלנסווה	(1)	2	09-8780641	09-8780641	abdemari@yahoo.it

תכנית מס': 458-0* 47991 - שם התכנית: איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורדד	מורדד	עאדל מתאני	705		קלנסווה	(2)		09-8780260	09-8780260	adel@bezeq nt.net

(1) כתובת: קלנסווה ת.ד. 2541

(2) כתובת: קלנסווה ת.ד. 2229

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 121 לחוק. והחלפת שטח מאזור ספורט למגורים א' וממגורים ג' לאזור ספורט. ללא שינוי בשטח של כל יעוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 121 לחוק.
- 2- החלפת שטח מאזור ספורט למגורים א' וממגורים ג' לאזור ספורט.
- 3- הקטנת קווי בנין כמסומן בתשריט.
- 4- קביעת הוראות בניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		16.141
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
		שינוי (+/-) סה"כ מוצע בתוכנית
הערות		מפורט
		מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	66
מגורים (מ"ר)	מ"ר	8,914.05

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	203 - 201
מגורים א'	121 - 101
ספורט ונופש	402 ,401
שביל	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	203
מבנה להריסה	מגורים א'	117 ,116
מבנה להריסה	ספורט ונופש	402 ,401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ספורט	3,244.39	20.11
דרך מאושרת	2,911.8	18.05
מגורים ג	9,864.27	61.14
שביל	114.02	0.71
סה"כ	16,134.48	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,911.8	18.05
מגורים א'	9,864.27	61.14
ספורט ונופש	3,244.39	20.11
שביל	114.02	0.71
סה"כ	16,134.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים ושטחי שירות למגורים בלבד
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הבניה תהיה מחומרים קשיחים
4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
	למתקני ספורט שונים
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	לתנועה מטורית ורגלית ולתשתיות הנדסיות.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	דרך גישה למגרשים פנימיים ולהולכי רגל, קוי ביוב חשמל וטלפון
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (% מתא שטח)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)						
			גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
מגורים א'	מגורים	101 - 121	599	350	90	15	30	35	3	12	3	3	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים א'	מגורים	103	684	600	105	15	35	40	6	12	3	4	4	4	4	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קוי בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 3 קומות על קומת עמודים מפורטת או בלי קומת עמודים עם עליה לגג.

(2) או כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח : 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
6.3	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה. 3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר

6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
6.5	סטיה ניכרת
	כל תוספת יחידות דיור בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב ? 2002.
6.6	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון בתחום המגרש.
6.7	פיתוח סביבתי
	תנאי להיתר בניה : הנשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתרלאישור מהנדס העיר/ הועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.
6.8	קולטי שמש על הגג
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטיגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.9	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים בתוכנית זו המיועדים לשטחי ציבור יירשמו על שם הרישום המקומית.
6.10	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.11	תשתיות
	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתיות) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת?קרקעיות. במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, יועתקו התשתיות וכל המתקנים ובהאבזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. טיפול בנגר עילי : תובטח תכנית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. וזאת בהתאם להנחיות לתכנון רגיש למים. תנאי להוצאת היתרי בניה- אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.
6.12	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: _____, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.

6.14	הריסות ופינויים
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התכנית

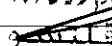
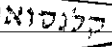
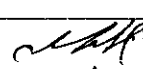
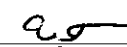
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
0	1	לייר

7.2 מימוש התכנית

מיד אחרי מתן תוקף

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: עיריית קלנסווה שם ומספר תאגיד: עיריית קלנסווה 1	סוג: רשות מקומית	תאריך: עיריית קלנסווה חתימה: 
בעל עניין בקרע	שם: עיריית קלנסווה שם ומספר תאגיד: עיריית קלנסווה 1	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: עיריית קלנסווה חתימה: 
בעל עניין בקרע	שם: גימאל נסראללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 
בעל עניין בקרע	שם: סמיה נסראללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: 
עורך התכנית	שם: עבד אל חפז מרעי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 



ארכיטקט מרעי עבד אלחפיו
 משרד אדריכלות ותכנון ערים
 קלנסווה 40640 ת.ד. 2541 טלפקס: 09-8780641 נייד: 050-7347155
 E-mail: abdemari@yahoo.it

16/03/2016

לכבוד:

הועדה המקומית - מזרח השרון - קלנסווה

טבלת הקצאה

לתכנית מס' 458-0147991 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	היעוד	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש בדונם	חתימות
1	7864	47/1/1A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.502	
2	7864	47/1/2A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.538	
3	7864	47/1/3A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.416	
4	7864	47/1/4A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.467	
5	7864	47/1/5A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.558	
6	7864	47/1/6A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.484	
7	7864	47/1/7A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.444	
8	7864	47/1/8A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.410	
9	7864	47/1/9A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.435	
10	7864	47/1/10A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.405	
11	7864	47/1/11A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.416	
12	7864	47/1/12A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.416	
13	7864	47/1/13A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.562	
14	7864	47/1/14A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.538	
15	7864	47/1/15A	נסראללה ג'מאל נסראללה סמיה		מגורים ג'	3524295 35552124	0.525	

16	7864	47/1/16A	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים ג'	3524295 35552124	0.722	
17	7864	47/1/17A	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים ג'	3524295 35552124	0.417	
18	7864	47/1/18A	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים ג'	3524295 35552124	0.814	
19	7864	47/1/19A	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים ג'	3524295 35552124	0.742	
20	7864	47/1/20A	עיריית קלנסווה	שטח ציבורי		3.217	
21	7864	47/1/21A	עיריית קלנסווה	שביל		0.114	
22	7864	47/1/22A	עיריית קלנסווה	הפרשה לדרך		3.020	
סך הכול						16.141	

לתכנית מס' 458-0147991 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

פרטי החלקות המקצאות							
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים/הרשום	שם החוכר/הרשום	היעוד	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש בדונם
1	7864	47/101	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.484
2	7864	47/102	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.400
3	7864	47/103	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.687
4	7864	47/104	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.493
5	7864	47/105	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.453
6	7864	47/106	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.475
7	7864	47/107	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.448
8	7864	47/108	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.414
9	7864	47/109	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.441
10	7864	47/110	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.407
11	7864	47/111	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.420
12	7864	47/112	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה		מגורים א'	3524295 35552124	0.421

13	7864	47/113	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.567	מ
14	7864	47/114	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.542	מ
15	7864	47/115	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.529	מ
16	7864	47/116	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.526	מ
17	7864	47/117	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.500	מ
18	7864	47/118	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.400	מ
19	7864	47/119	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.467	מ
20	7864	47/120	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.400	מ
21	7864	47/121	נשראללה ג'מאל נשראללה סמיה	מגורים א'	3524295 35552124	0.400	מ
22	7864	47/401	עיריית קלנסווה	שטח ציבורי		2.217	מ
23	7864	47/402	עיריית קלנסווה	שטח ציבורי		1.027	
24	7864	47/301	עיריית קלנסווה	שביל		0.114	
25	7864	47/201- 201-203	עיריית קלנסווה	הפרשה לדרך		3.039	
סך הכול						16.141	

עורך הטבלה: מרעי עבד אל חפיו

תאריך: 23/8/16

חתימה



- 3 -

13. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יהולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ד.

14. תכליות: האזור השימוש צבע בתכנית

מגורים ג'	בתי מגורים ושטחי שירות למגורים בלבד	צהוב
אזור ספורט	כמתקני ספורט שונים	ירוק מותחם בירוק כהה
דרך משולבת	כתנועה מוטורית ורגלית + ריהוט רחוב, גנוו ונטיעות ירוקים	אדום עם פסים
שביק	דרך גישה למגרשים פנימיים ולהולכי רגל	ירוק
דרך קיימת מוצעת	קוי ביוב השמל וטלפון לתנועה מוטורית ורגלית ולתשתיות הנדסיות	חום בהיר + אדום

15. הוראות בניה והגבלות:

בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות ובהתאם ליעודי קרקע ותכליות עפ"י הוראות תכנית זו וכמסומן בתשריט המצורף.

16. זכויות בניה: (מצב קיים ומצב מוצע)

האזור : מגורים ג'	הצבע בתכנית : צהוב	צהוב
שטח מגרש מינימאלי	מ-350 עד 599 מר	מ-600 מר ומעלה
רוחב חזית מיני	16 מ או כמסומן בתשריט	
מס' קומות	3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בקי קומת עמודים עם עליה לגג.	
מס' יחידות דיור	יח' אחת לקומה סה"כ 3 יח על המגרש	2 יח' על המגרש סה"כ 6 יח על המגרש
אחוז בניה מלסי	30% לקומה סה"כ 90% לכל הקומות	35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות
שטחי שירות	15% לכל הקומות	15% לכל הקומות
קוי בניה :	חזית : כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט
צדדי :	3 מ'	4 מ'
אחורי :	4 מ'	4 מ'

הערה : קוי בניה ואחוזי בניה לבניינים הקיימים לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.

4 / ...