

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

תכנית שינוי למתאר הצ/מק/6-39/1 שינוי לתכנית הצ/6-0/1
ולתכנית: הצ/מק/6-0/1א'

1. שם התכנית: הצ/מק/6-39/1

2. מסמכי התכנית: א. תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 + 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1518 מ"ר

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש 7921 חלק מחלקה : 38

7. המקום: אליכין

8. היוזם: המועצה המקומית אליכין

9. בעלי הקרקע: מ.מ.י.

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדר' עודד דואק, (מס' רשיון 6202)

11. מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' לחוק.
2. שינוי בקווי בנין קדמיים מ-5 מ' ל-4 מ', וקווי בנין צדדיים ואחוריים כמסומן בתשריט.
3. קביעת הוראות בדבר בינוי.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/6-0/1 + הצ/מק/6-0/1א' על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת התוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. רישום שטחים ציבוריים: -----

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות בניה והגבלותיה: -----

מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים - ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

16. חניית מכוניות: -----

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. היטל השבחה: -----

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.

18. הריסת מבנים: -----

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

19. שלבי ביצוע: -----

דרך מרוצפת או סלולה לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

20. דרך משולבת: -----

21.1 שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 21.2 להלן:

21. הוראות בניה: -----

21.2 רשימת תכליות:

- (א) איזור מגורים א' ישמש לבנית מבני מגורים חד משפחתיים צמודי קרקע.
- (ב) שטח צבורי פתוח - ישמש שבילים להולכי רגל, ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
- (ג) שטח לדרך משולבת - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

21.3 תנאים לבניית מגורים: על פי לוח האזורים המצורף לתכנית הצ/מק/6-1/א0 בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט (א) למגרש 38/1 תוגש תכנית בינוי ל-2 יח"ד לאישור הועדה המקומית.

21.4 פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים.

(א) גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו:1.2 מ' בחזית המגרש.

(ב) מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת

היתרי בניה לקומת מרתף, יינתנו עפ"י תכנית הצ/6-100/1.

22. מרתפים:

23. מערכות תשתית: (א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

(ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).

באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתר בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי.

(ג) ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - נחל פולג.

(ד) חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו:9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים. (ראה סעיף 22.4(ה))

(ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.