

4-11171

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
16-12-1999
נתקבל
תיק מס' _____

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
16-12-1999
נתקבל
תיק מס' _____

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

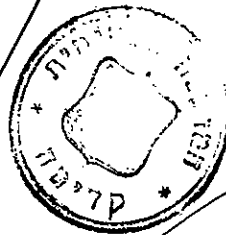
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/4-196/1 - שינוי למתאר הצ/130 ולהצ/4-15/1

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מישור הפנים מ.א. (הצ/4/196)
התכנית מאושרת מכת
טעיף 108 (ג) לחוק
חותמות ואישורים:

תאריך:

15/12/99
מ.א. גיבש



אדריכל יהודה יהב
מ.ר. 20691
שער העמק 1 נתניה 42292
טל. 09-834826 פקס. 09-8346661

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הוצעה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 196/1-45
למון תוקף.
מנהל תוכנית
מנהל תוכנית

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מספר המרכז:

המחוז

תכנית שינוי מתאר הצ/1-196 130/1-4/15 ולהצ/4-15

1. שם התכנית
 2. מסמכי התכנית
 3. גבולות התכנית
 4. שטח התכנית
 5. תחולת התכנית
 6. גושים וחלקות
 7. המסום
 8. היוזם
 9. בעל הקרקע
 10. מחבר ומתכנן
 11. מטרת התכנית
 12. יחס לתכנית מתאר
 13. יחס לתכנית ספורט בתוקף
 14. רישום שטחים ציבוריים
 15. הוראות בניה והגבלותיה
 16. חניה
 17. היטל השבחה
 18. שלבי ביצוע
 19. מערכות תשתית
 - 19.1. אספקת המים
- הצ/1-196 שינוי למתאר הצ/130 ולהצ/4-15 :
א. תכנון כולל לוח זכויות.
ב. תשריט-התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500, 1:1000, 1:5000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
א. נספח בינוי (מנתה בלבד).
ב. כמסומן תשריט בקו כחול כהה.
1.793 מ"ר.
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
גוש 8036 חלקה 150 .
קדימה.
מדרכי בדרך ת.ז. 45638012 רח' הפלמ"ח קדימה.
מדרכי בדרך ת.ז. 45638012 רח' הפלמ"ח קדימה.
אדר' יהודה (הב.מ.ר. 20691) רח' שער העמק 1 נתניה.
1. שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
2. לאפשר הקמת בית דו משפחתי בכל מגרש וטה"ב 4 יח"ד.
3. הוראות והגבלות בניה.
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנון תכנית המתאר המקומית הצ/130 והצ/104/15 .
על תיקונים במידה ולא שונה בתכנית זו.
תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קיבלו תוקף לפני תכנית זו תשאדנה בתקפו, מלבד הפרשות נוספות לצדדי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
כל השטחים המיועדים לצדדי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפני סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
בהתאם ללוח הזכויות המצורף לתכנון התכנית, ובהתאם ליועודי הקרקע המפורטים בתשריט.
מספר מקומות החניה יחושב על פי התקו 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 בניה. 2. חניות לכל יח"ד.
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובט אספקת מים, וכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

מונה מים ישולב בפילר ו/או במתקן אשפה ו/או על פי
תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון
ובניה.

הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים קולחים
ליתנה בקיום הוראות חוק המים חשי"ט-1950 על תיקוניו
ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת
בריאות הציבור ומניעת מטוידים סביבתיים.
לא יותרו פתרונות של בזזות ספיגה זכיו"ב, יובטח
חיבור וקליטה במערכת ביוז מדכזית ומתקן טיפול אזורי.
כל האמוד לעיל יועשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת
חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות
הניקוז ו/או מי תהום.

19.2 שפכים

היהרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל-
באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
טופס 4-ינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל
של פתרון הכיורב בהתאם לנ"ל.
יותר מעבר קווי ביוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים
יתובטח הגישה לתחזקתם.

19.3 ניקוז

פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים
השונים בתכנית זו יוסדרו עפ"י חוק הניקוז וההגנה בפני
שטפונות חשי"ט-1957, על תיקוניו ותקנותיו.
פתרונות ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, יהיו על פי
הנחיות ישות הניקוז בתחומה נכללת התכנית, וינתנו
בתכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.
כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח
קרקע או מגרש בעל סיפוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או
הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות- אשר לדעת הועדה
המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות ושטח
סמוכים, המתדרו יכול להיות בדרך של מתקני חילחול,
תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים
לאפיק מים עליוס, תעלת ניקוז או תעלת דרך, יהיה בהסכמת
הרשויות הנוגעות בדרך.

הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדרך ביצוע פעילויות
אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור
לעיל ובהעדר קיום הוראותיה דשאית לביצעם על חשבון בעלי
או מחזיקי הקרקע.

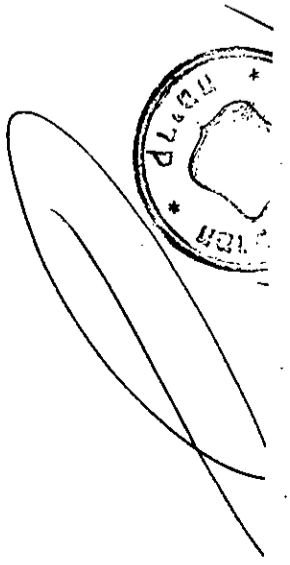
יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים
ותובטח הגישה לאחזקתם. יותר מעבר נגד עילי בתחום
מגרשים פרטיים, במידה ולא יגדס נזק לשכנים, הניקוז
יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיתובטח
אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

20. שטחי שירות
וקומות סדרתי

- היתרי בנייה למרתפים יונתנו עפ"י תכנית הצ/4-100/1.
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הבנייה) ויירבע עפ"י קו היקף הקומה. אך לא יותר מ-30% שנקבעו בחבטיות.
- ב. במרתף ירובצו כל חדרי השרות והשימושים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
- לא יותרו מבני עזר נוספים למעט סכנת חניה לדוב פדטי.
- ג. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.2 מ' מרצפה עד תקרה.
- ד. מפלס קומת הבנייה לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע. כאשר גובה הבנין בקוטג' לא יעלה על 9.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של המדרגה בחזית הבניין.
- ה. הבנייה למרתף של דיור תהיה מתוך הדיור ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה בנייה נפרדת מתוך למרתף.
- ו. במרתף יובטחו בתדירות ניקוז ואודור מתאימים.
- ז. שטחי השירות על קרקעיים במידה ולא תיבנה קומת מרתף.
- ח. מונה מקורה לתניה פדטית: 10-15 מ"ר.
- ט. מבני העזר ייבנו בפרימטר בית המגורים.
- י. סה"כ שטחי שרות 30.00 מ"ר ליחידה אחת.

תמורת	בנין		קו"ב		מספר יחיד למגורים	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	שטח קומת מרתף	מ"ר זכויות		מ"ר זכויות		מס' חסימת ברום כולל שטח ב-2% או במ"ר	רוחב מנרס מיני (מ')	שטח לגנים מ"ר או מ"ר	סיומת בתחום	יעוד אזורי
	מבנה שטח	צד	מבנה עירייה	צד					מ"ר זכויות	מ"ר זכויות	מ"ר זכויות	מ"ר זכויות					
1. שטחי שירות ומתקני המינימום לזכויות	0	2.0	8.0	3.0	2	9.5 מ' - 11 מ' (מ')	2 קומות (במסלול)	קומת מרתף פונקציונלית על קרקע 100/1-4/77 תחום סכסוכים	30%	30.00 מ"ר + 160.00 מ"ר	160.00 מ"ר	35% כולל שטח שירות, 5% כולל שטח ברום, 5% כולל שטח נכס ברום	23.80	747	כחום פונקציונל	אזורי	

1. שטחי שירות ומתקני המינימום לזכויות
- 1.1 שטחי שירות על קרקעיים כולל קו"ב ספורט
2. גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.1 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.2 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.3 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.4 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.5 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.6 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.7 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.8 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.9 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.10 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.11 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.12 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.13 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.14 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.15 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.16 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.17 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.18 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.19 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד
- 2.20 גובה גדרות סגור סגור שטח ברום ברום יחיד



חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965
 הלשכה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מסודרת / מתאר מס' 1967/1-4
 למתן תוקף