

4-13819

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"



שם התכנית: הצ/מ/ק/4-138/1 ב' - קדימה

תאריך: 4/02

חותמות ואישורים:

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' הצ/מ/ק/4-138/1 ב'
 הועדה המקומית הרליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 762 ביום 17/02
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

1. **שם התכנית:**
 תכנית שינוי למתאר הצ/מק/1-4/138 בי שינוי לתכנית הצ/130 ולתכנית הצ/1-4/138, ולתכנית הצ/1-4/15. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. **מסמכי התכנית:**
 א. תקנון 4 דפים.
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1000, 1:5000, 1:10.000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 ג. טבלת איזון.
3. **גבולות התכנית:**
 כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:**
 10475 מ"ר
5. **תחולת התכנית:**
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. **גושים וחלקות:**
 גוש: 8037 ח"ח: 100, 61-63
 גוש: 8038 חלקות: 88, 89 ח"ח 2, 4
7. **המקום:**
 קדימה
8. **היוזם:**
 המועצה המקומית קדימה
9. **בעלי הקרקע:**
 המועצה המקומית, ופרטיים.
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים" אדר' עודד דואק
11. **מטרות התכנית:** א. שינוי ייעוד משצ"פ לשב"צ ולדרך משולבת, משב"צ לשצ"פ ולדרך משולבת ומדרך משולבת לשב"צ, ע"י איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לפי פרק ג', סימן ז' לחוק.
 ב. קביעת הוראות בניה ופיתוח.

12. יחס לתכנית מתאר:
על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/130 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו. אם יתגלו סתירות בין הוראות תכנית זו לתכנית הנ"ל – עדיפות הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:
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.

14. רישום שטחים ציבוריים:
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.

15. הוראות בניה והגבלותיה:
בהתאם ללוח האיזורים והזכויות המצורף לתקנון תכנית המתאר הצ/130 ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. היטל השבחה:
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית

17. זמן ביצוע:
תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. דרך משולבת:
דרך מרוצפת שנכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, נטיעות, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

19.1 שימוש בקרקע:
לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות בתכנית המתאר הצ/130 וההוראות להלן.

19.2 פתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

בשטח הציבורי הפתוח תותר חניה מגוננת ומשולבת בנטיעות.

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

20. מערכות תשתית:

(א) **אספקת מים** - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

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

באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס: התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.

(ג) **ניקוז** פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.

מירב הנגר העילי ישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי התהום.

יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז השרון.

(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.

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