

4-13781

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 - 9-07-2004
נתקבל
 מחלקת תכנון

הצ / מ / ק / 1 - 1 / 278 א'

בסמכות ועדה מקומית

א ב ן - י ה ו ד ה

משרד הפנים
 מהוז מרחב
 25-04-2004
נתקבל
 תיק מס':

חבתות ואישורים

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 29-07-2004
נתקבל
 מחלקת תכנון

ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מסי הצ/מק/ 1-1/13781
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 141 ביום 29/7/2004
 [Signature]

הצ-שני' E

ת א ר י ן : 25 / 1 / 2004

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / מ ק / 1 - 1 / 278 א'

המחוז
שינוי למתאר

בסמכות ועדה מקומית

- 01. שם התכנית: הצ/מק/1-1/278 א'
שינוי לתכנית הצ/1-1/278 ולתכנית הצ/6/122 ג'
- 02. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות בניה (להלן התקנון).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500, כולל נספח בינוי, עם תרשימי סביבה הערוכים בקנ"מ 1:5,000 ובקנ"מ 1:10,000. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 04. שטח התכנית: 551 מ"ר
- 05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 06. גושים וחלקות: גוש: 8015 - חלק מחלקה 100 מגרשים 2621 וחלק ממגרש 2622 (זרד) עפ"י תכנית הצ/1-1/278.
- 07. המקום: מ.מ. אבן יהודה
- 08. הירזם: אברהם שני ת.ז. 4187809-1, שרה שני ת.ז. 771501-4 רחוב דוד רזיאל 55 הרצליה 46812 טל. 09-9581885
- 09. בעל הקרקע: אליעזר תמיר ת.ז. 2427359 רח' בן-יהודה 38 נתניה טל. 09-8612307
- 10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים ת.ז. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754
- 11. מטרת התכנית: 1. שינוי בקו בנין אחורי לשטחים עיקריים מ-12 מ' ל-8 מ' ושינוי קו בנין צד ואחורי לבריכת שחיה מ-3 מ' ל-1.5 מ' מ' מגבולות המגרש - כמסומן בתשריט.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) לחוק.
2. שינוי וקביעת הוראות בינוי.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) לחוק.
3. הגדלת התכסית מ-30% ל-38%.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) לחוק.
- 12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/122, הצ/6/122, הצ/6/122א'.
הצ/6/122ג' והוראות תכנית הצ/1-1/278, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
- 13. יחס לתוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו חוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפו, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.

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

14. רישום שטחים
ציבוריים:

1. בהתאם להוראות תכנית הצ/1-278/1 ובהתאם למטרות ולוח האזורים בתכנית זו:
 - 1.1 15.1.1 קו בנין אחורי לשטחים עיקריים - 8.00 מ'.
 - 1.2 15.1.2 תכסיח - 38%.
2. לבריכות שחיה:

15. הוראות בניה
והגבלותיה:

15.2.1 - מניעת הפרעה לסביבה:

- א. גודל מגרש מינימלי - כמסומן בתשריט.
 - ב. קו בנין ומרחק מבית המגורים - כמסומן בתשריט.
 - ג. גודל הבריכה - שטחה = 40 מ"ר.
נפחה = 60 מ"ק.
 - ד. גידור - הבריכה תגודר משני הצדדים הגובלים עם גבולות המגרש ובגבולות אלו (מרווח של 1.5 מ'), בגדר בניה ומטויחת בגובה של 1.80 מטר; משני הצדדים האחרים תגודר הבריכה בגדר בגובה של 1.00 מ' או עד מבנה הבית החדש במרווח של 2 מ' לפחות משפת הבריכה.
 - ה. מבני עזר - חדר מכונות בגודל של 1.00 מ' על 1.00 מ' ובוולט 1.00 מ' מפני הקרקע.
 - ו. רעש - רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- בכל מקרה בעלי הבריכה צריכים לנהוג ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 וע"פ התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.

15.2.2 - בטיחות השימוש ועמידה בתנאי תברואה:

- א. תנאים כלליים - העומק המקסימלי של הבריכה לא יעלה על 2.00 מטר. העומק המינימלי לא יעלה על 1.20 מ'.
- ב. הנחיות משרד הבריאות:
 - 1.1 - בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רצירקולציה). ריקון הבריכה למערכת הביוב מותרת במקרה של תקלה או סוף עונת הרחצה. כמו כן, יופנו למערכת הביוב מי שטיפת המסננים.
 - 1.2 - צינור הספקת מים טריים לבריכה ימצאה במרחק של מינימום 25 ס"מ ממפלס המים בבריכה המליאה (מרווח אוויר) על מנת למנוע זרימה חוזרת של מי הבריכה.
 - 1.3 - לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צנרת אספקת מים לבריכה לבין צינורות נוספים של הבריכה.
 - 1.4 - חובת חיטוי המים על ידי תמיסת היפוכלורית או חומר חיטוי מאושר אחר.

16. מערכות תשתית:

ביון: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים וחובטח הגישה לתחזוקתם.

ניקוז: פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז של הישוב. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קורי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

מערכות תקשורת וחשמל: תיהנה כולן תת-קרקעיות.

17. הריסות:

כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים, ייהרסו ע"י הבעלים ועל חשבונם כחנאי לקבלת היתר בניה במגרש בו סומנו המבנים להריסה.

18. היסל השבחה:

יוסל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. שלבי ביצוע:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. חנית מכוניות:

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - החקנת מקומות חניה, כפי שיהיה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה.

שני מקומות חניה לפחות לכל יח"ד בתחום המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה.

22. דרך משולבת:

דרך המרוצפת לכל רוחבה למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד. הדרך תכלול גם אדניות מגוננות, מפרצי חניה, רהוט רחוב, פטרונות לניקוז ותשתיות - הכל בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.

23. דרך פרטית:

דרך המרוצפת לכל רוחבה למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד הדרך תיירשם על שם כל בעלי הקרקע בתחום תכנית זו. הדרך תיסלל ותתוחזק ע"י הבעלים הרשומים, ויורשה מעבר קורי תשתית וגישה להחזקתם בתחום הדרך.

23. תנאים להיתר בניה:

1. ההיתר יכלול תנאי לפיו בריכת השחיה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.

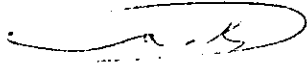
תאריך: 25 / 1 / 2004

דף חתימות לתכנית הצ/מק/1-1-278 א'

25.1.2004

חתימת בעלי הקרקע:

אליעזר תמיר ת.ז. 242359



חתימת הרוזם:

אברהם שני ת.ז. 4187809-1



שרה שני ת.ז. 4-771501

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ז. 824 אבן-יהודה 40500
טל. 09-8991754 פאקס 09-8911723

