

40/4825

# מחוז המרכז

## מבחן תכנון מקומי "שרונים"

הצוות, אזהרון פולג, טל. 8838000  
 05-07-2001  
 דואר נכנס - נוקבל  
 חניכה

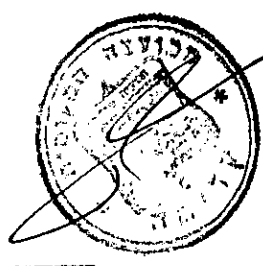
ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "שרונים"  
 אזהרון פולג, טל. 8838000  
 12-03-2002  
 נתקבל  
 תיק מס':

משרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 25-10-2001  
 נתקבל  
 תיק מס':

נתקבל  
 תיק מס':  
 4-02-2001

### שם התכנית: הצ/4-1-209 - קדימה

תאריך: אוגוסט 1998  
 אוקטובר 1998



התמנה ואישורים:  
 משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' הלא/209  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 103 (ג) לחוק  
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 209/4/25  
 למתן תוקף.  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

**מרחב תכנון מקומי "שרונים"**

**מחוז המרכז - נפת השרון**

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/ 209/1-4 שינוי לתכנית ושינוי לתכנית הצ/ 61/1-4.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 4 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.  
ב. התשריט המצורף לתכ' זו הערוך בקני"מ 250 : 1, 5000 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 893 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. גושים וחלקות: גוש 7815 חלקה 145
7. המקום: קדימה
8. היוזם: מ.מ. קדימה
9. בעלי הקרקע: מ.מ.י.
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדרי' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)
11. מטרות התכנית:
  1. שינוי יעוד החלקה ממגורים א' לשטח לבניני ציבור.
  2. הוראות והגבלות בניה.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/ 130 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית 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 המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. חניית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש.

17. זמן ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. שטח לבניני ציבור: ישמש לבנית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

19. 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 צבוריים 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 יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי התהום.

יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים 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.

20. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

