

מחוז המרכז

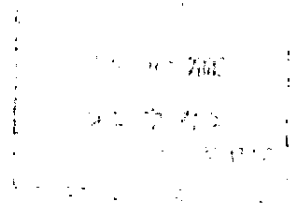
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 46/1/6/30

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.7.03 לאשר את התכנית

י"ר הועדה המחוזית



שם התכנית: ה'צ/6-1-46 אלי כין

שינוי לתכנית מתאר ה'צ/6-1-0

תאריך: 6/3/03

חותמת ואישורים:

החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 21.12.03
 אורי דורון
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מועצה מקומית אלי כין
 28-11-2003
 גידי זמנני ראש המועצה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה שרונים
 תכנית מס' 46/1-6/30
 למתן תוקף
 מהנדס תכנון
 י"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

תכנית שינוי למתאר הצ/1-6/46 שינוי לתכנית הצ/1-6/0

1. שם התכנית: הצ/1-6/46 שינוי לתכנית הצ/1-6/0
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכ"ז הערוך בקני"מ 1:500, 1:5000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 14.810 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 7922 חלקות 280, 93, 261 ח"ח 100 - 94
7. המקום: מועצה מקומית אליכין
בין קוארדינטות 142/780 ו-142/950 מזרח מערב
201/550 ו-201/700 צפון דרום.
8. היוזם: המועצה המקומית אליכין
רח' שבזי 35, אליכין טל: 04-6366063
9. בעלי הקרקע: מ.מ.י., והמועצה המקומית
10. מתבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"
אדרי' עודד דואק
11. מטרת התכנית: הסדרת מצב תכנוני למיתחם במרכז היישוב ע"י:
א. שינוי ייעוד משצ"פ לשב"צ, לדרך, ממגורים א' לדרך,
ומדרך לשצ"פ.
ב. קביעת תנאים והוראות בניה.

12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ-6/1-0 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 בתקפו, 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 התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים החניה למבנים הציבוריים בחניון שבתחום הדרך.
17. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. שלבי ביצוע : תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
19. הוראות בניה : 19.1 שימוש בקרקע : לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 19.2 להלן, ועפ"י לוח האיזורים הנספח לתכנית.
- 19.2 רשימת תכליות :
- (א) שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
- (ב) שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון : תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב מים, גז, מתקני אשפה וכדומה. חלקה מס' 6 תסלל ע"י המועצה המקומית תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.
- (ג) שטח לבנייני ציבור - ישמש לבנית מבני ציבור בכפוף לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה. ועל פי המצוין בתשריט.

מגרש 2688 – לגן ילדים ו/או מועדון.
מגרש 2694 – למתנ"ס.
מגרש 2695 – לבית כנסת ו/או מועדון.

19.3 תנאים להגשת בקשה להיתר :

- (א) התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
(ב) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
(ג) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

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

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

- (ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני
(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.
(ראה סעיף 22.4 (ה))
(ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

21. כללי : (א) כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

22. כללי : תכניות למתן תוקף יוגשו על רקע מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך, ובציון שטחי המגרשים החדשים.

לוח אזוריים לתכנית הא/1-6/46

| האזור | סימון בתשריט | גודל מגרש מינימלי | שטח בניה מקסי' עיקרי | שטח בניה מידברי לשטחי שדות | שטח בניה מירבי לקומה | גובה מבנה מקסי' קומות | קווי בנין | | אחוזי |
|------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------|------|-------|
| | | | | | | | קדמי | צדדי | |
| בניי ציבור | חום תחום בחום כהה | כמסומן בתשריט | 60% | 10% | 50% | 2 קומות | 3 מ' | 3 מ' | 3 מ' |

* קווי הבנין למבנים קיימים עפ"י חקיים בפועל בשטח.