

4-15202

ועדה מרחבית לתכנון ובנייה
 שדרונים
 הקטן 1 ימ"א. פקדון ת.ד. 8490
 מ"ל. 09-5535028. פקס 09-5535028

2004-08-08

נתקבל

חתימה

משרד המבחן
 מחוז מרכז
 2004-07-04
 נתקבל
 תיק מס' 1

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/מק/6-1-56 אליכין

תאריך: 2/2/03
19/5/04

חותמות ואישורים:

אין כל התנגדות עקרונית לפי בקשת התכנון או תמיהה
 ממאמץ עם המונח המס' 6/מק/56-1 אליכין
 התוכנית מונח לתכנון ובנייה של שדרונים
 בסמוך לדרך המחוץ

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

08-08-2004

מועצה מקומית
אליכין

1.6.04

ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מס' הצ/מק/6-1
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 28/06/04 ביום 28/06/04

מ/י
 מיר הוריה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז – נפת השרון

1. **שם התכנית:**
 תכנית שינוי למתאר/מפורטת הצ/מק/6-1/56
 שינוי לתכנית הצ/6-1/0
 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג'
 סימן ז' לחוק.
2. **מסמכי התכנית:**
 א. תקנון 5 דפים.
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך
 בקנ"מ 1000 : 1, 5000 : 1: מהווה
 חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל הענינים
 הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבולות התכנית:**
 כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:**
 8,425 מ"ר
5. **תחולת התכנית:**
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
 בתשריט.
6. **גושים וחלקות:**
- | | |
|-----------|--------------|
| גוש: 7921 | ח"ח: 104,91 |
| גוש: 7922 | ח"ח: 300,297 |
7. **המקום:**
 אליכין
8. **היחם:**
 מועצה מקומית אליכין
9. **בעלי הקרקע:**
 מנהל מקרקעי ישראל
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים"
 אדר' עו"ד דואק (מ.ר. 6202)
 רח' הצורן 1ג', אזה"ת נתניה.

א. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז', בהסכמת בעלים, החלפת שטחים בין שב"צ, שצ"פ ושביל צבורי כמצוין בתשריט. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
ב. קביעת תנאים והוראות בניה. עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

11. מטרות התכנית:

על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/6-1/0 על תיקוגיה במידה ולא שוגו בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מתאר:

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.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה".

14. רישום שטחים ציבוריים:

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון תכנית הצ/6-1/0 ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות בניה והגבלותיה:

מספר מקומות חניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה לכל יח"ד, אחת מקורה ואחת שאינה מקורה, בתחום המגרש.

16. חניית מכוניות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית

17. היטל השבחה:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. זמן ביצוע:

19. הוראות בניה:

19.1 שימוש בקרקע:

לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות להלן:

19.2 רשימת תכליות:

- (א) שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.
- (ב) שטח לבנייני ציבור - ישמש לבניית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

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) תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 250:1 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
- (ג) במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- (ד) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- (ה) 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 וכו'...

19.4 תכנית פתוח:

לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פיתוח. בתכנית יצויינו מערכות תשתית תת-קרקעיות ועליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי במגרשי מגורים; הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפתוח.

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 האזור 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.