

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-1055961

הרחבת רחוב מימון קדימה צורן

מרכז

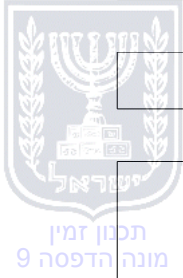
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

רחוב מימון הינו רחוב ללא מוצא הממוקם דרומית לשכונת יוספטל ביישוב קדימה צורן. השכונה נמצאת בהליכי התחדשות, בהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/260. עקב שינויים תנועתיים בסביבת השכונה יש צורך לייצר מעבר חדש לכיוון צפון מערב קדימה, באמצעות חיבור לדרך מוצעת מתכנית מח/309.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הרחבת רחוב מימון קדימה צורן

457-1055961

מספר התכנית

2.955 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (2)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	191435
קואורדינאטה Y	686733

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צורן קדימה - חלק מתחום הרשות: צורן קדימה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7814	מוסדר	חלק		51, 85
7815	מוסדר	חלק	334	376-377

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



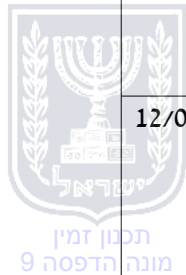
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
457-0282657	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 457-0840637 ממשיכות לחול.	7702	5066		15/02/2018
מח/ 309	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 309 ממשיכות לחול.	7513	6214		29/05/2017
הצ/ 4 / 1 / 260	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 260 ממשיכות לחול.	6044	1274		07/01/2010
הצ/ 130	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 ממשיכות לחול.	2092			20/02/1975
3 / 17 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 / 17 / 1 ממשיכות לחול.	0			12/10/1967



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עידית מן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עידית מן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 09 05/07/2022	עידית מן	05/07/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים	נתניה	הצורן	4 ג	09-8636000		sharonim@ sharonim.co .il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עידית מן	15011781		תל אביב- יפו	מתתיהו כהן גדול	8			edith@void- solutions.com
	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	office@bylaz ar.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת רחוב מימון וחיבורו מצד מערב לדרך מתכנית מאושרת מח/309

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך לפי סעיף 62א(א)2 לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	4
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1,545	52.28
שטח ציבורי פתוח	1,410	47.72
סה"כ	2,955	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,541.41	52.21
דרך מוצעת	1,289.81	43.69
שטח ציבורי פתוח	121.24	4.11
סה"כ	2,952.46	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטחי גינון, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מתקני ספורט ומשחק, פינות ישיבה, מתקני תאורה, הצללה וריהוט גן, מתקנים טכניים והנדסיים, מערכות תשתית
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בדרך ע"פ חוק, לרבות כבישים וחניה, שבילים, מסלול אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.
4.2.2	הוראות
א	ניהול מי נגר
	נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בדרך ע"פ חוק, לרבות כבישים וחניה, שבילים, מסלול אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית.
4.3.2	הוראות
א	ניהול מי נגר
	נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	בתחום התכנית קיים שטח עתיקות המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978 ויחולו על שטח זה החוק האמור. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות.
6.2	ניהול מי נגר	בהתאם לתמ"א 1 1. השטח הציבורי בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. 2. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. 3. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב.
6.3	שמירה על עצים בוגרים	לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים בתחום התכנית. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
6.4	פיתוח תשתית	תנאי לביצוע עבודות הפיתוח והסלילה של המשך רחוב מימון, יהיה תיאום מוקדם עם תאגיד מעיינות השרון ובתיאום עם עבודות הנחת קווי המים והביוב החדשים בשכונה ה' (מערבית לרחוב מימון).
6.5	תשתיות	1. מים 1.1 רשת מים עירונית תהיה תת קרקעית. 1.2 קווי מים יונחו במדרכות, בכבישים, בשבילים ציבוריים ובשצ"פים. 2. ביוב 2.1 רשת ביוב עירונית תהיה תת קרקעית וקווים יונחו בכבישים, בשבילים ציבוריים ובשצ"פים. 2.2 בכל מקום בו יהיה צורך בהנחת קו ביוב עירוני, יובטח מעבר לרכב ברוחב 4.5 מ' לפחות, לצורך טיפול ותחזוקה. 3. חשמל, בזק וטל"כ 3.1 כל תשתיות החשמל, בזק וטל"כ תהיינה תת-קרקעיות. 3.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל ובפיקוחם הצמוד.
6.6	הפקעות לצרכי ציבור	כל השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופרשו או יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית, ללא תמורה, בהתאם לדין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9