

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-1148873

לוי גלית קדימה גוש 8040 חלקה 26



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005262082/310>

דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תכנית לחלקה 26 מגרשים 2194,2195,3032,2196,2197,3026,3023,3038.
התכנית מבקשת אחוד וחלוקה מחדש של חלקה 26 במגרשים 2196,2197 בלבד בגוש 8040.
התכנית מבקשת להגדיל את השטחים העיקריים.
התכנית מהווה שינוי לתכנית הצ/4 /1 /139.
בין רחוב הכנרת ורחוב התבור קדימה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

לוי גלית קדימה גוש 8040 חלקה 26

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

457-1148873

1.2 שטח התכנית

3.672 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (8), א62 (א) (9), א62 (א) (13) (ב)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192212
קואורדינאטה Y	687069

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

צורך קדימה - חלק מתחום הרשות: צורך קדימה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		כנרת	צורך קדימה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8040	מוסדר	חלק	26	

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

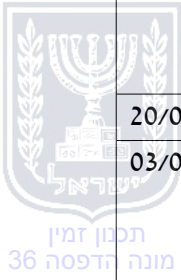
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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
הצ/130	החלפה	תכנית המתאר	2092			20/02/1975
הצ/1/4/0/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/4/1/0/א. הוראות תכנית הצ/1/4/0/א תחולנה על תכנית זו.	3569	2735		03/07/1988
הצ/100/1/4/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/4/100/א. הוראות תכנית הצ/1/4/100/א תחולנה על תכנית זו.	4799	5442		29/08/1999
הצ/130/1/4/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/4/130/ג. הוראות תכנית הצ/1/4/130/ג תחולנה על תכנית זו.	5205	3426		10/07/2003
הצ/1/4/139	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/4/139 ממשיכות לחול.	5030	370		12/11/2001
הצ/1/4/200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/4/200. הוראות תכנית הצ/1/4/200 תחולנה על תכנית זו.	3643	2490		30/03/1989
הצ/מק/1/4/ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/מק/1/4/130/ז. הוראות תכנית הצ/מק/1/4/130/ז תחולנה על תכנית זו.	5406	3073		19/06/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נגה נישרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נגה נישרי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 38 30/01/2024	נגה נישרי	30/01/2024			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	לעיניין גובה 0.0, חניות ותמרון רכבים.	14: 55 11/07/2023	נגה נישרי	11/07/2023	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מאושר	15: 00 28/02/2023	נגה נישרי	28/02/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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
	פרטי	גלית לוי (1)			צורן קדימה			050-8480000		galitleviadv@gmail.com
	פרטי	רעות פויר קניגסבוך (2)			צורן קדימה			052-6998955		yuvalken@gmail.com
	פרטי	יובל קניגסבוך (3)			צורן קדימה			050-6998955		yuvalken@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: צורן קדימה רחוב כנרת 10.
- (2) כתובת: רחוב הכינרת 9 צורן קדימה.
- (3) כתובת: רחוב הכינרת 19 צורן קדימה..

1.8.2 יזם

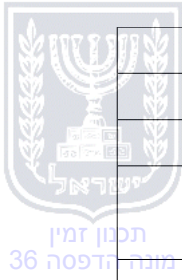
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	נגה נישרי			תל מונד	(1)		09-7961994		nonishry@gmail.com
	מודד	ירון לזר	000	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar.co.il

(1) כתובת: מצדה 87, תל מונד.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
דרך	דרך להולכי רגל ורכב .
דרך משולבת	דרך המשלבת הולכי רגל ורכב וכולל מעבר תשתיות.
מגורים א	איזור מגורים המשמש לבניית מגורים צמודי קרקע במבנה חד משפחתי או דו משפחתי .
שב"צ	שטח לבינוי ציבורי.
שב"פ	שטח ציבורי פתוח

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**

- א. אחוד וחלוקה מחדש.
- ב. הגדלת מספר יח"ד הדיור.
- ג. הגדלת השטח העיקרי.
- ד. ניווד שטח
- ה. שינוי קו בניין.
- ו. שינוי הוראות בינוי ועיצוב.
- ז. שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי.
- ח. שינוי הוראות לבריכת שחיה.
- ט. שינוי גודל מגרש מינימלי לבריכת שחיה.
- י. קביעת הוראות הריסה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. אחוד של המגרשים בחלקה 26 גוש 8040 מגרשים 2197,2196 וחלוקה בהסכמת הבעלים לתא שטח 4 ותא שטח 5, כמשמעותם בפרק ג סימן ז' לחוק התכנון והבניה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)1 לחוק.
- ב. הגדלת מספר יח"ד: 1. בתא שטח 4 שינוי מיח"ד אחת ליח"ד ועוד יח"ד קטנה.
2. בתא שטח 5 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד בבית דו משפחתי ועוד 2 יח"ד קטנות. 3. בתא שטח 1 מיח"ד אחת ליח"ד 1 ועוד יח"ד קטנה.
- סה"כ 4 יח"ד ועוד 4 יח"ד קטנות בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.
- ג. הגדלת שטח הכולל המותר לבניה לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית למגורים בתא שטח 1, בתא שטח 4 ובתא שטח 5 בחלקה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)13(ב)2 לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי קו הבניין לפי הפירוט הבא: 1. בתא שטח 4 (בית 1) - שינוי קו בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ'. בתא שטח 5: 1. שינוי קו בניין צידי שמאלי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. 2. שינוי קו בניין צידי ימני מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. 3. שינוי קו בניין אחורי מ-5 מ' ל-7.00 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.
- ה. שינוי בגובה מבנה מ-8.5 מ' ל-11.5 מ' ובתוספת קומת גג בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.
- ו. שינוי הוראות בינוי ועיצוב מבית חד משפחתי למבנה דו משפחתי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 5



לחוק.

ז) שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי: 1. בתא שטח 4 מ-507 מ"ר ליחידה אחת ל-405 מ"ר ליחידה אחת ועוד יחיד קטנה.

2. בתא שטח 5 מ-633 מ"ר ליחידה אחת ל-735 מ"ר לשתי יחידות ועוד שתי יחידות קטנטנות, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)7 לחוק.

ח) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים בתא שטח 5 לבריכת שחיה. לפי סעיף 62א(א)5 לחוק התכנון והבניה.

ט) 1. שינוי גודל מגרש מינימאלי לבריכת שחיה מ-750 מ"ר ל-367 מ"ר ליחיד בבית דו משפחתי,

2. שינוי קווי בנין לבריכת שחיה מבית מגורים ל-1 מ', קווי בנין לבריכה ומיקום חדר מכונות בתוך קווי הבניין ובקרבת מקום המגורים, לפי סעיף 62א(א)9 לחוק התכנון והבניה.

י) קביעת הוראות הריסה לפי סעיף 62א(א)19 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	5, 4, 2, 1
מבנים ומוסדות ציבור	7
שטח ציבורי פתוח	8
דרך מאושרת	6
דרך משולבת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים א'	5
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	5
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	5, 4
להריסה	מגורים א'	4
מבנה להריסה 2	מגורים א'	5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	229	6.24
דרך משולבת	229	6.24
מבנים ומוסדות ציבור	730	19.88
מגורים א'	2,293	62.45
שטח ציבורי פתוח	191	5.20
סה"כ	3,672	100

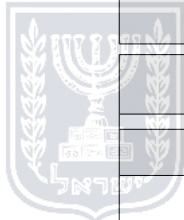
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	229.43	6.24
דרך משולבת	229.45	6.24
מבנים ומוסדות ציבור	729.51	19.84
מגורים א'	2,297.69	62.48
שטח ציבורי פתוח	191.42	5.21
סה"כ	3,677.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים א
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	<p>1. א. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.</p> <p>בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.</p> <p>ב. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ג. מרתפים-לפי הצ' /4 /1 /100 /א ולא יותר מ-150 מ' תכסית כולל שטחי שירות. הוראות לבריכת שחיה.</p> <p>א. יש לשמור על מרחק של לפחות 1 מ' נטו מהבריכה עד גבול המגרש, הגדרות והמבנים.</p> <p>ב. מיקום חדר המכונות בתוך קווי הבניין בקרבת בית המגורים.</p> <p>ג. גודל הבריכה- לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי ומבנה עזר ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.</p> <p>ד. מבנה עזר גודלם ומיקומם-מבנה העזר יכולול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ולא יעלה על 5 מ"ר.</p> <p>ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קווי הבניין למבנה העזר יהיו עפ"י ק.ב. קיימים.</p> <p>ה. מסביב לבריכה תתוקן גדר הקיפית בטיחותית עם שער קפיץ חוזר לבטיחות.</p> <p>ו. איסור על התקנת מקפצה בבריכת השחיה.</p> <p>ז. עומק מקסימאלי של הבריכה 2.20 מ'.</p> <p>ח. הקמת בריכות שחיה בכפוף להנחיות משרד הבריאות עפ"י סעיף (3) א-ח בת.ב.ע. לבריכת שחיה.</p> <p>ט. הגשת דו"ח ביסוס קרקע, הצהרת מהנדס וחישובים סטטים וחתימת קונסטרוקטור לבריכת השחיה.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מבנים ומוסדות שטחי ציבור לצרכי הקהילה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות מתאריות
	מוסדות בריאות רווחה חינוך בהתאם לצרכי המועצה הקהילה, דת, תרבות מתקני ספורט ומשחקים, משרדי ממשלה ושלטון מקומי, שירותי הצלה, חניונים ומתקני תשתית, שטחים פתוחים ציבוריים וכל שימוש ציבורי אחר שעל פי חוק ייעודו ציבורי.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	דרך לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, רוכבי אופנים, מעבר תשתיות, ולריהוט רחוב.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך משולבת
4.5.1	שימושים
	דרך משולבת להולכי רגל ורוכבי אופנים לרכב ולמעבר תשתיות, וכן לריהוט רחוב.
4.5.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי שביל להולכי רגל עם אבן שפה ואבנים משתלבות שכוללת פתרונות תאורה ניקוז וריהוט רחוב נטיעות וגינון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל			
5	5	3	3	2	8.5	(4) 1	(3)	150		(2) 30	(1) 250	535	1	מגורים	א'
5	5	3	3	2	8.5	1	(3)	150		(2) 30	250	618	2	מגורים	א'
5	3	3	3	2	8.5	(4) 1	(3)	150		(2) 30	(1) 250	405	4	מגורים	א'
5	7	2.7	2.7	(9) 3	11.5	(8) 2	(3)	(7) 150		(6) 60	(5) 400	735	5	מגורים	א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כולל יח"ד קטנה..
- (2) 30 מ"ר (15 מ"ר למחסן ביתי+ 15 מ"ר לחניה מקורה+ ממ"ד).
- (3) 150 מ"ר כולל שטחי שירות.
- (4) ועוד 1 יח"ד קטנה.
- (5) 200 מ"ר לכל יח"ד בבית דו משפחתי.
- (6) 30 מ"ר לכל יח"ד (15 מ"ר למחסן ביתי+ 15 מ"ר לחניה מקורה+ ממ"ד) ..
- (7) בהתאם לתכנית הצ/ 4-1/100א ולא יותר מ-150 מ"ר תכסית לכל יח"ד ...
- (8) ועוד 2 יח"ד קטנות.
- (9) תוספת קומת גג..

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיאושרו ע"י הועדה המקומית. א. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקה. גובה מקסימום של הגדרות בחזית המגרשים ובקירות תומכים יהיה 1.2 מ'. גובה מותר לגדרות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל. ב. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת. ג. קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף. ד. הבינוי מחייב לפרטים הבאים: מיקום כניסה ויציאה לרכב למגרש ומיקום תאי חניה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>א. החניה תהיה ע"פ תקן הארצי כך שיקבע שהחניה תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה. ב. מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>לפי תמ"א 1 תובטח תכסית פנויה של 20% ו/או אמצעים טכנולוגיים להבטחת החדרת מי נגר עילי לקרקע בכמות השווה להחדרה של 20% להשהיה וחלחול משטח המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פ הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל 1970).</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הפקעות ו/או רישום</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חלוקה ו/או רישום</p> <p>א) הבעלים / היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר. ב) רישום לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין. ג) רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חשמל</p> <p>הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.</p>	<p>6.6</p>



<p>6.6 חשמל</p> <p>מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ביוב</p> <p>בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים והשפ"פ ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 ניקוז</p> <p>פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה ועל פי הנחיות תכנית תמ"א 1 לעיניין ניקוז מי נגר. מרב הנגר העילי יישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים פרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - השרון.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר. א. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. ההריסה תעשה ע"י היוזמים ועל חשבונם. ב. תנאי להיתר- הגשת ניספח סניטארי לאישור תאגיד המים "מעיינות השרון". ג. טופס 4 יצאו כתנאי לרישום החלוקה בפועל. ד. יש להוציא היתר להריסת המבנים ורק לאחר השלמת ההריסות בפועל, ניתן יהיה להוציא היתר בניה בכל תחום התכנית.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות רישומה בלישכת רשם המקרקעין יחולו על הבעלים ועל חשבונם לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 מרתפים</p> <p>על פי תכנית הצ/ 4 / 1 / 100 / א ולא יותר מ-150 מ"ר תכסית כולל שטחי שירות.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 הריסות ופינויים</p> <p>הריסות מבנים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. ככל שקיים אסבסט בשטח, הנ"ל יטופל ע"י בעלי מקצוע מורשים לכך. כל ההריסות תעשינה ע"י הבעלים ועל חשבונם.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הנחיות מיוחדות</p> <p>יחידות סמך- יאסר פיצול הבעלות בין יחידות הדיור הראשית ויחידת סמך הקטנה המוצמדת אליה והן יהיו בבעלות של אותם בעלים. בעת הרישום אצל רשם המקרקעין, תרשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1969.</p>	<p>6.13</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	ביצוע מיידי

7.2 מימוש התכנית

מימוש מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36