

4007621

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי " שרונים " 15-3-90

37/1-2/37
מס' תכנון
מס' תכנון
מס' תכנון

3

התכנית: ה צ / 2 - 1 / 37
כ פ ר - י ו נ ה

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

אישור תכנית מס. 37/1-2/37

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.2.90 לאשר את התכנית.

[Signature]
י"ר הועדה המחוזית

נבדק וזיהה להפקיד/לאשר
14.2.90
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום
תאריך
מחנן הממו

תמות ואישורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תכנית מס. 37/1-2/37

צבירת זכויות
מס' תכנון מס. 37/1-2/37
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 14.2.90

[Signature] י"ר הועדה
[Signature] מחנן הממו

נבדק וזיהה להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום
תאריך
מחנן הממו

א ר י ק : 14/2/1990

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז מספר: הצ / 2 - 1 / 7 3	שם התכנית:
הצ/2-1/37 שינוי למתאר הצ/150 ולתכנית מפורטת הצ/2-1/30	התשריט:
התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ.500:1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.	גבולות התכנית:
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.	שטח התכנית:
כ - 38.816 דונם.	תכולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.	גושים וחלקות:
גוש: 8149 חלקות: 10, 11, 16, 17 גוש: 8123 חלק מחלקה 24	המקום:
מ.מ. כפר יונה	היוזם:
מ.מ. כפר יונה	בעלי הקרקע:
מ.מ. כפר יונה, ממ"י ופרטיים	מתכנן התכנית:
ירי גולדנברג - אדריכל	מטרת התכנית:
1. לשנות יעוד חלק מהחלקות מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד, לחלקו למגרשים ולקבוע תנאי בניה לאזור זה. 2. ביטול דרך, הרחבת דרכים קביעת דרכים משולבות חדשות וקביעת קווי בנין. 3. חלוקת אזור מגורים א' למגרשי מגורים. 4. קביעת מגרש לאזור ציבורי משולב ומגרשים לש.צ.פ. 5. קביעת תנאים והוראות בניה בתחום התכנית.	יחס לתכנית המתאר:
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/150, על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.	יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:
תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.	רישום שטחים ציבוריים:
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.	הוראות בניה והגבלותיה:
בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.	

מספר מקומות חניה לכל מגרש ייקבע בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים, במידת האפשר.

חנית מכונית:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

היטל השבחה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

הריסת מבנים:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

שלבי ביצוע:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

דרך משולבת:

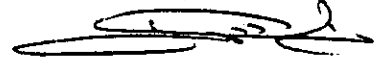
המועצה המקומית תגבה מהבעלים באופן יחסי את כל ההוצאות של התכנית, לרבות עריכתה וביצוע, הוצאות מיפוי ומדידה, שמאות וכדומה, לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

הוצאות התכנית:

תאריך: 14/2/1990

נ י מ ו ת :

רי גולדנברג
אדריכל ומתכנן ערים
ח' הסיפן 27 רמת השרון
מיקוד 47248 טל. 03-497861



טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים, שינוי למתאר ה צ / 2 - 1 / 37

האיזור	סימון בצבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי ברוטו כולל מרפסות	שטח בניה מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי למבני עזר במ"ר	מספר יח' מגורים למגרש	שטח מרתף במ"ר ליחידת דיור אחת.	גובה מבנה מקסימלי	קווי בנין			
										קדמי	צדדי	אחורי	
מגורים א'	כתום	750 מ"ר	כמסומן בתשריט	40% בכל הקומות יחד.	30%	25 לכל יח' דיור	2	תותר בניה מרתף בשטח של עד 50 מ"ר, ובתנאי שירוכזו בו כל מבני העזר, או 30 מ"ר ללא התניה במרתף	2 קומות, קוטר א"ך לא יותר מ- 8.5 מ' משיא נג הרעפים עד למחצית קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.	כמסומן בתשריט	3 מ' 3	6 מ' 6	
מגורים א' מיוחד	כתום מוחלט אדום	500 מ"ר	כמסומן בתשריט	עד 50% בשתי הקומות יחד ועד 5% עבור מבני עזר - הכל בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.			ראה הערה 6				כמסומן בתשריט	3 מ' 3	5 מ' 5
<p>אזור ציבורי משולב</p> <p>בהתאם לתוכנית מפורטת שמקבע שימושי קרקע מותרים ותנאי בניה - הכל באישור הועדה המחוזית.</p>													פסים ירוק וחום
<p>מבני ציבור מוחלט חום</p> <p>בהתאם לתוכנית בינוי באישור הועדה המקומית - א"ך לא יותר מ- 40% לקומה אחת, או 60% בשתי קומות.</p>													חום מוחלט חום
<p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>אסורה כל בניה פרט לגדרות, מגרשי משחקים, מקלעים ציבוריים, שבילים וגינון - הכל בהתאם לתוכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p>													ירוק

הערות: 1. מבני העזר יהיו בפרימטר בנין המגורים, או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. לסכנת חניה מותר קו בנין קדמי - 2.0 מטר.

2. הקמת גדרות תותר א"ך ורק בגבולות המגרשים  שיצוב הגדרות ותומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם השכן הגובל. גובה גדרות בנויות בצמתיים לאורך של 30 מטר בצידי הכבישים, יהיה 0.60 מטר.

4. קומת המרתף תבלוט 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה לפחות 1.0 מטר ולא יותר מ- 1.10 מטר מפני הריצוף.

6. במגרשים 2136 - 2138, 2140, 2141 - 4 יחידות דיור בכל מגרש. במגרשים 2144 א', 2144 ב', 2145 א', 2145 ב', 2149 א', 2149 ב' 2150 א', 2150 ב', 2037, 2155 - 2 יחידות בכל מגרש. במגרשים 2151, 2153, 2154 - 3 יחידות בכל מגרש. במגרשים 2147, 2148 - 6 יחידות דיור בכל מגרש.

7. היתרי בניה, באישור מגורים א' מיוחד, יוצאו רק למבני שלט הכולל את כל יחידות הדיור המותרות באותו מגרש, ומתן החייבות לביצוע כל היחידות בבת אחת. מותר חלוקה בניה כל יחידת מגורים בשני שלבים - הכל בהתאם לתכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. בשלב ראשון של ביצוע הפרויקט, ייבנו לפחות שני מבנים שלמים; מתן תעודת גמר יותנה בביצוע או מתן החייבות ובסחונות אשר יבטיחו ביצוע התחייבות (ניוב, ניקון, כבישים) וביצוע כל הפיתוח במגרשים המבוקשים להיתר.

תאריך: 14/2/1990

ירי גולדנברג
אדריכל ומתכנן ערים
רח' השיפן 27 רמת השרון
מיקוד 47248 טל. 497861

