

76.87
11.05.94

ת/א' 189

4007633

11.05.94

ז כ ר מ ה ז ו ח מ ✓

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: ה צ / 2 - 1 / 106 / כ פ ר י ו נ ה

תאריך: -----

חותמות ואישורים: החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 17.03.94 נבדק וניתן להפקיד / נאשר

מתכנן המחוז

תאריך

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

אישור תכנית מס. 106/1/2/3

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 103(ג) לחוק

יולי 1994 מחוזית

106/1-2/3

31/10/94

מנהל המחוז

✓ מרחב תכנון מקומי: "שרון ים"

✓ תכנית מיתאר מס': הצ/2-1/106

✓ שינוי לתכנית מפורטת מס': הצ/2-1/44, ולמתאר הצ/150

מחוז: ✓ המרכז

נפה: ✓ השרון

מקום: ✓ כפר - יונה

גושים וחלקות: ✓	גוש ----- 8125 ✓	חלקות ----- חלק מחלקה 129 מגוש 70 לשעבר, מגושים 2066, 2050, 2065 ✓
-----------------	------------------------	--

שטח התכנית: ✓ 1.473.0 מ"ר

בעל הקרקע: ✓ מ.מ.י.

יוזמי התכנית: ✓ הועדה המקומית שרונים ולייב מרקו

המתכנן: ✓ הועדה המקומית שרונים

תאריך: ✓ 1/93

מס' התכנית: 106/1-2/3

מס' המיתאר: 106/1-2/3

תאריך: 1/93

שם: צ'ימפלי

מס' התכנית: _____

מס' המיתאר: _____

תאריך: _____

שם: _____

1. שם התכנית: ✓

תכנית זו תקרא - תכנית מתאר מס' הצ/2-106/1

2. התשריט: ✓

התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

3. מסמכי התכנית: ✓

התכנית כוללת 4 דפי הוראות, טבלת שטחים, וגליון תשריט.

4. תחולת התכנית: ✓

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.

5. יחס לתכניות אחרות: ✓

על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/150, הצ/2-1/44 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התכנית: ✓

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.
2. קביעת הנחיות ותנאים לבניית מבני המגורים.

7. שמוש בקרקע: ✓

לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:

8. רשימת תכליות: ✓

8.1. אזור מגורים א' - ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
8.2. אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבניית מבני מגורים דו-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
8.3. שטח צבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים צבוריים מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.
8.4. 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.

9. תנאים לבניית מגורים: ✓

על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
9.1. שטח המגוש - יהיה כמסומן בתשריט.
9.2. מס' יחידות דיור - בית חד או דו משפחתי על פי המצוין בסעיף 8 לעיל.
9.3. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ:2 קומות בנוסף למרתף ועלית גג שלא יהיו למגורים.
9.4. גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.0 מ' מגובה +0.0 של הבית, אשר לא יעלה במרכז המגוש ביותר מ:0.8 מ' מעל המישור המחבר את צירי הכבישים הגובלים.
9.5. בבנין עם מרתף ושמך הגובה המירבי כמצוין בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
9.6. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית.

106/1-2/3
צ'ימל
מס' התכנית: 106/1-2/3
מס' התשריט: 106/1-2/3
מס' התכנית: 106/1-2/3
מס' התשריט: 106/1-2/3

✓ בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.
9.7 מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר עפ"י לוח האזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.4 מ'.

10. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים.

✓ 10.1. גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו: 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.

✓ לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח צבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.

✓ 10.2. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.
✓ מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

11. חניה:

✓ לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

12. היטל השבחה:

✓ הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. רישום שטחים ציבוריים:

✓ כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

14. הריסות:

✓ לא יינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון הועדה המקומית.

15. תקופת ביצוע:

✓ התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

מס' תכנון: 106/4-2/33
תאריך: 1983
מס' תכנון: 106/4-2/33
מס' תכנון: 106/4-2/33

לוח אזוריים לחניית בניין ערים, חניית מפרוט/שינוי למתאר מספר ת/2-106/1

ה	ע	ר	ת	קניין		
				אזורי	צר	חזית
1. קו בניין לסכנת פריסת חזית המגרש יהיה כמסומן בתשרים.						
2. מבני שדות יהיה בפרימטר בנין מבודדים או לפי שיקול הועדה המקומית.				3,0	3,0	5,0
3. הקטע גדרות חומר או ורק בגבולות החלוקה. עיצוב הגדרות וחמרי החבייה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה סקסימס לגדרות בניויה בחזית המגורים ולקירות חומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעת הועדה.				על פי המצויין בתשרים התכנית		
גובה סומת לגדרות בניויה נצד המגרש או מאחור 1.80 מ'.						
למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.						

מס' יחידות מגורים למגוש	שטח סומת בסיס לית' דיון אמת	גובה סקסימס של בניין	שטחי שדות במ"ר כולל סכנת חזיה פרטיה במ"ר	שטח בנייה סקסימס לקומה נ"ב
1	עפ"י תכנית מאושרת	44/1-2/ת	על פי תכנית 44/1-2/ת	30%
2	100/1-2/ת	כפ"ל	40 מ"ר ל-2 יח"ד	30% לשתי יח"ד

שטח בנייה סומת ברואס ב-%	רוחב חזיה	שטח המגרש	סידון	יעוד האזור
40% ✓	כמעדיין בתשרים	כמעדיין בתשרים	כתום	מגורים א'
60% ✓	כמעדיין בתשרים	כמעדיין בתשרים	כתום פוחתם כקר ארזים	מגורים א' מיוחד

מיועד לבניון ונסיעות בלבד, מתקני גופש, מערכות תורסיות.

י.צ.פ.

החלטת פסיקס / ביטא מס' 32.106/1
 אישור, לשיטת תוקף.
 נכנסת לתוקף