

280820

מרחב תכנון מקומי שרונים

משרד הפנים  
בינהל מחוז המרכז - רמלה  
18-10-1995  
נתקבל  
ת"מ מס:

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
שרונים  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
28-08-1995  
נתקבל  
חתימה: .....  
נמסר ל: תאריך: .....

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
30-08-1995  
נתקבל

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
שרונים  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
5-10-1995  
נתקבל  
חתימה: .....  
נמסר ל: תאריך: .....

תכנית שינוי לתכנית מיתאר מספר הצ/2-1/115 א'

שינוי לתכנית: מיתאר הצ/150  
הצ/במ/2-1/85  
הצ/126/3

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
שרונים  
נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602  
27-11-1995  
נתקבל  
חתימה: .....  
נמסר ל: תאריך: .....

תקנות התכנית

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה ושכ"ה 1945  
15/11/95  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9-9-95 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/2/1-115  
אנשרה צמתן תוקף.  
צ'ימנול  
יו"ר הועדה  
מח'דש הועדה

אפריל 1994

נערך ע"י: סטופ - גרטלר מהר"ל 21, תל אביב. טלפון 03-5491125

עידכון: מרס 1995

אוקט/95

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מסי ה-2/3-1181/1  
 אושרה, למתן תוקף.  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

חתימת יוזם התכנית:

סטופ - גרטלר  
 אדריכלות ובינוי טרים  
 ט.ח. 860038850

חתימת מחבר התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה  
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימת בעל התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל  
 זכות ליוזם ותכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל  
 זכות לא לקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין  
 התנגתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון  
 ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל תוצאת תפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אנו נעשה או יעשה על ידנו  
 הסכם בנין השטח הנ"ל ונכלל בו, אין בחתימתנו על התכנית  
 הכרה או אישור כלשהו של הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 לבטלו בגלל חוק התכנון והבניה או כל חוק אחר או כל  
 כשטח, ואנו יודעים ומוסמכים להצהיר לזכות בעל השטח  
 כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנגזרת  
 מבט תכנונית.

המועצה המקומית  
 כפר-יונה

דוד אמגדי  
 אדריכל המחוז

28 אוג' 1995

אישור הועדה:

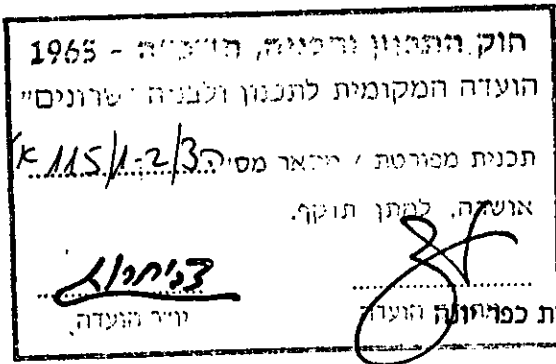
המועצה המקומית  
 כפר-יונה

טבלת שימושי הקרקע ומיגבלות הבניה

שטחי שירות	תגבלות הבניה למסדרות הינקוריות, מעל מיפולס הבנייה הקובעת										שטח מגרש	מינומל (מטר)	מספרי המגורים	תאגיד בתשריט	האזור	
	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	קו בנין	קו בנין	קו בנין	קו בנין	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר קומות	מספר קומות						אזור בניה מורכב
על מגרשים אלה תחולנה הוראות תכנית הא/במ/2-1/85/2 למעט מספר יחיד בכל מגרש																
בתחום קיי חמנה	מכל הבנייה הקובעת	קו בנין	קו בנין	קו בנין	קו בנין	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר קומות	מספר קומות	אזור בניה מורכב	אזור בניה מורכב	מרחב מורכב (מטר)	1,500	2207	חום מרחמים בחום כחם	קרית חנניך
	מכל הבנייה הקובעת	קו בנין	קו בנין	קו בנין	קו בנין	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר קומות	מספר קומות	אזור בניה מורכב	אזור בניה מורכב	מרחב מורכב (מטר)	1,000	2208	אזור מרחמים באזור כחם	מסחר
בתחום קיי חמנה	מכל הבנייה הקובעת	קו בנין	קו בנין	קו בנין	קו בנין	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר קומות	מספר קומות	אזור בניה מורכב	אזור בניה מורכב	מרחב מורכב (מטר)	-	-	מספר יחידות בחום	מסחר
	מכל הבנייה הקובעת	קו בנין	קו בנין	קו בנין	קו בנין	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר קומות	מספר קומות	אזור בניה מורכב	אזור בניה מורכב	מרחב מורכב (מטר)	-	-	מספר יחידות בחום	מסחר
על פי תכנית מפורטת																
													-	-	מספר יחידות בחום	מסחר
													-	-	מספר יחידות בחום	מסחר

ת.י. התכנית והבניה, תשע"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ישרוניים"  
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 2/3-1/85/א  
 ארשת לבנתן תוקף  
 ציון  
 מרחלים בעדה  
 קריית חנניך

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית שינוי לתכנית מיתאר הצ/2-115/1 א, קרית חינוך  
כפר יונה, ולהלן "התכנית".



2. מקום התכנית: המועצה המקומית כפר יונה

המחוז: מחוז המרכז

הנפה: נפת השרון

3. יוזם התכנית: הועדה המקומית "שרונים"

4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית כפר יונה הועדה

5. עורך התכנית: סטופ-גרטלר, אדר' גסטופ, רח' מהר"ל 21 תל אביב טלפון: 03-5491125.

6. מסמכי התכנית התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן: "תקנון התכנית") גליון אחד של תשריט  
(להלן: "התשריט").

7. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.

8. נושאים וחלקות: גוש 8124 חלקי חלקות 1, 13, 14, 17, 18

9. שטח התכנית: 85.1 דונם.

10. יחס לתכניות קיימות: התכנית מבטלת את הוראותיהן של התכניות הנמצאות ברשימה להלן  
ככל שהן חלות על שטח התכנית:

10.1 תכנית מיתאר הצ/150

10.2 תכנית הצ/3/126

הוראות תכנית הצ/במ/2-85/1 תהיינה תקפות בתחום אזור המגורים למעט  
מספר יחידות הדיור בכל מגרש שיהיה על פי המצויין בעמוד 4 סעיף 3.

11. פירוש מונחים: לכל מונח בתכנית תהיה המשמעות שיש לו בחוקים והבאים, בתוספות לחוקים

ובתקנות שהותקנו לפיהם או שיתווספו או יותקנו מזמן לזמן, בין שהוגדר

מפורשות ובין שלא הוגדר כך:

11.1 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11.2 חוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961.

11.3 חוק החשמל תשי"ד - 1954.

11.4 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990

12. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור לפי חוק התכנון

והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

13. הטל השבחה: הטל השבחה, כמצויין בחוק התכנון והבניה, יוטל על הנכסים בתחום תכנית זו.

14. איחוד וחלוקה: לאחר אישור התכנית תוכן ע"י מרדד מוסמך מפת מדידה לחלוקה מחדש,

כחוק.

15. תקופת ביצוע: משך הביצוע של התכנית הוא 10 שנים מיום אישורה.

16. חיבור לבנין: לא יהיה מותר לאכלס מבנים אשר לא יהיו מחוברים לרשת הביוב המקומית.

### פרק ב' - מטרות התכנית

התכנית משנה יעוד של קרקע חקלאית, של אזור ספורט, של שטח ציבורי פתוח, של כבישים ומגורים ל שטח לבניני ציבור, למגורים, לאזור מסחרי, לכבישים ולשטח ציבורי פתוח, כדי להשיג את המטרות הבאות:

1. לייעד שטח עבור קרית חינך בכפר יונה .

2. לקבוע אזורים לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולפיתוח עתידי.

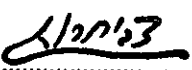
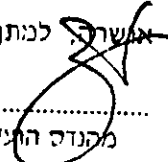
3. הקטנת שטח למסחר.

4. להתוות זרכים לרכב .

5. לקבוע תנאים למתן היתרי בניה: גובה בנינים, אחוזי בניה, קוי בנין והוראות בניה אחרות עבור שימושי הקרקע שבתכנית.

6. להוות תכנית איחוד וחלוקה, בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג סימן ז' לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תכנית מזכורת / מתאר מס' 3/2-1/15	
אשרה לניתן תוקף.	
	
יו"ר הועדה	מנהל הועדה

טל. 06-3885000  
אדיכלות ובינוי טרי  
גורלר - טופ  
06

התכליות המתרות לשימוש והמיגבלות לשימושים באזורים הן כלהלן:

1. דרכים

דרך תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן לחניה על פי הסדרים שיקבעו על ידי ועדת התנועה המקומית באישור משרד התחבורה.

2. אזור לקרית חינוך - צבע חום מותחם בחום כהה

אזור קרית החינוך ירשם על שם המועצה המקומית וישמש להקמת קרית החינוך של כפר יונה וכן למוסדות חינוך שעבורם מותר להפקיע שטחים על פי חוק התכנון והבניה.

2.1 הבנינים שניתן להקים באזור יהיו בני שלוש קומות וקומת מרתף אחת, לכל היותר .

2.2 אחוזי הבניה המותרים, מעל מפלס הכניסה הקובעת, הם 30% כולל את השימושים העיקריים ושטחי השירות גם יחד.

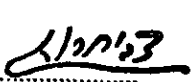
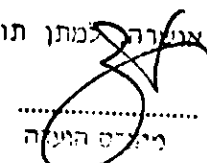
2.3 אחוזי הבניה המותרים מתחת למפלס הכניסה הקובעת יוכלו להיות במפלס אחד ובתחום גבולות המבנה.

2.4 פתרון החניה הנדרש יהיה לפי תקן החניה בחוק התכנון והבניה שיהיה בתוקף ביום מתן ההיתר לבניה, והבקשה להיתר בניה תכלול פתרון חניה לבנין.

2.5 באזור בניני ציבור מותר יהיה לקיים גם את השימושים ולהקים את המיתקנים המותרים באזור "שטח ציבורי פתוח" לפי תכנית זו.

2.6 תוגש תכנית בינוי ופיתוח כוללת לאישור הועדה המקומית לפני מתן היתר בניה. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול ציון מעבר ציבורי רצוף, להולכי רגל, מצפון לדרום.

2.7 לא תותר כניסה לחניה מכביש מספר 500.

ת.ד. ויתמנון להבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 115/1-2/3	
אגודה / מתן תוקף.	
	
יו"ר הוועדה	מ"מ הוועדה

3. אזור מגורים מיוחד - צבע כתום מותחם בכתום כהה

באזור מגורים מיוחד יחולו הוראות תכנית הצ/במ/2-85/1-2 הנוגעות ל"אזור מגורים מיוחד א-2" למעט השינויים הבאים:

במגרש שמספרו 2226 (מספר קודם 145) מותר יהיה לבנות 4 יח"ד במגרש;  
במגרש שמספרו 2227 (מספר קודם 144) מותר יהיה לבנות 5 יח"ד במגרש;

4. אזור מסחרי - צבע אפור מותחם באפור כהה

4.1 באזור מסחרי ניתן להקים מבנה שימש לצרכי מסחר קמעוני, למעט מסחר בדשנים, חמרים כימיים, או כל שימוש שהמועצה המקומית או הועדה המקומית תהיה סבורה שהוא יכול להוות מיטרד והפרעה לתושבי הסביבה.

4.2 מותר יהיה לבנות קומת מרתף אחת בתחום קוי המבנה, שיהיה צמוד לשטח המסחרי, ישמש לאחסנה, מיקלט או חניה. מרתף כזה יחשב כשטח שירות כמצויין בטבלת הגבלות הבניה בעמוד 5.

4.3 החניה תהיה בתחום המגרש, על פי תקנות חוק התכנון והבניה, כפי שיקבעו מדי פעם.

4.4 לא תותר כניסה לחניה מכביש מסי 500.

5. שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק

השימושים האפשריים יהיו רק למטרות הבאות:

5.1 חורשות, שיחיות, מדשאות ערוגות פרחים ורחבות;

5.2 שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים;

5.4 דרכי גישה לרכב וחניית ציבוריות;

