

2/97

ה' 2/3/1016 - 222

ת/א' 184

2/97

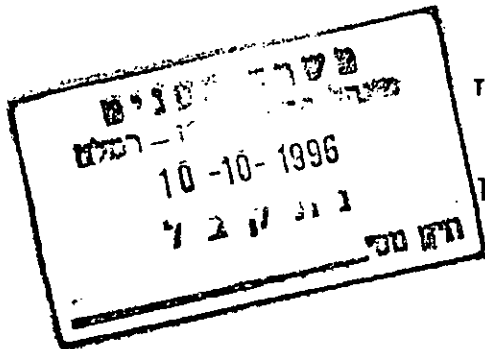
4908783

2.7

"ש ר ו נ י ס" מקומי: מרחב תכנון

הצ/2-1/61-1 שינוי למתאר הצ/150: שינוי מיתאר מס'

הצ/2-1/61 שינוי לתכנית מפורטת מס':



מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: כפר יונה

גושים וחלקות: גוש 8152 חלקות 24

מגרשים 2165, 2183, 2182, 2181

שטח התכנית: 1.984 ד'

בעל הקרקע: שמעון עובד

יוזמי התכנית: מ.מ. כפר יונה + ועדה מקומית שרוניים

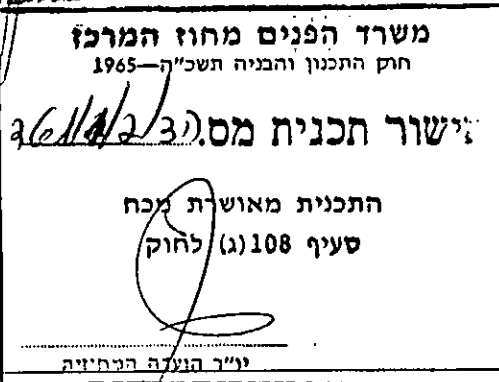
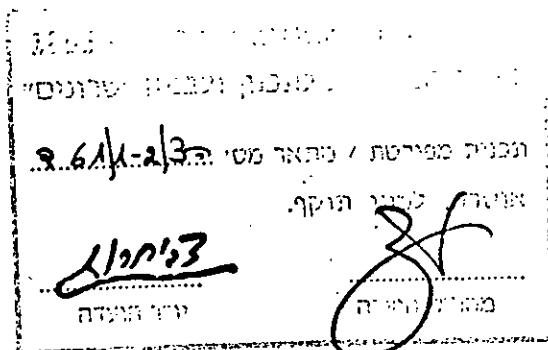
המתכנן: ועדה מקומית שרוניים

תאריך: פברואר 1994

הצ'קה מס' 496/1016
22/11/95

בדק זיתון לחפדי לאשר החלטת הוועדה המקומית משנת 1994

22/11/95
מסכתנת השרון



2/....

תכנית זו תקרא - תכנית שינוי למתאר מס' הצ/2-1/61
שינוי לתכנית הצ/2-1/61 ולמתאר הצ/150
התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך
בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

התכנית כוללת 4 דפי הוראות, וגליון תשריט.

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

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית הצ/2-1/61
ו:הצ/150 על תיקוניהן. במידה ותתגלה
סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות
החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א'
מיוחד.
2. לאפשר להקים על מגרש 2182 ועל מגרש 2183
בית דו-משפחתי (2 יח"ד עם קיר משותף) עפ"י
המופיע בתשריט.
3. הוראות והגבלות בניה.

- 8.1. אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבניית מבני
מגורים דו-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן
- 8.2. 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.

- 9.1. על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם לייעודי
הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
- 9.2. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- 9.3. מס' יחידות דיור - בית דו משפחתי
על פי המצוין בסעיף 8 לעיל.
- 9.4. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ:2
קומות בנוסף למרתף ועלית גג שלא יהיו למגורים.
- 9.5. גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר
יהיה 8.0 מ' מגובה +0.0 של הבית, אשר לא יעלה
במרכז המגרש ביותר מ:0.8 מ' מעל המישור המחבר
את צירי הכבישים הגובלים.
- 9.6. בבנין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצויין
בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית
המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
- 9.7. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם
ללוח האזורים הנספח לתכנית.
בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן %
הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.
- 9.8. מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח
האזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט.
לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט
מקני עזר עפ"י לוח האזורים וקירות ומעקות
גנניים שגובהם עד 1.4 מ'.

1. שטח התכנית:

2. התשריט:

3. מסמכי התכנית:

4. תחולת התכנית:

5. יחס לתכניות אחרות:

6. מטרת התכנית:

8. רשימת תכליות:

9. תנאים לבניית
מגורים:

התקן התכנית והתנאים, תשס"ה - 1965
ועדה המקומית לתכנון ולבניה "ירושלים"
תכנית מס' 3.61/א-43
אשרתה מס' 1000
י"ר הועדה
מנהל העיר

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. 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. מספר מקומות החניה למגרש יהיה לפי תקן חניה שיהיה בתוקף בעת מתן ההיתר.

12. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. רישום שטחים ציבוריים:

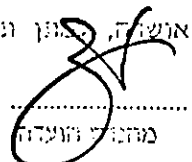

כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

14. תקופת ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שפיראים"

תכנית מפורטת / מתאר מס' 3/2-4/1-2

אישור:  / 

מחנה הועדה / יו"ר הועדה

ת/א

ת/א

186/א2

ת/א

185/א2

לוח אורזים לחכנית בנין ערים, שינוי לטמא מספר ת/א-1/161

ת/א	ק"ו			סטי יחידות מנווים למנוס	שטח מרתף בסי' לית דיוו אמת	גובה מסטיסום של בנין	שטח מסטיסום על פי 2 קומות בקומי' או 8.5 מ' משי'א נג שטופע נער מפלס קרקע סמעי'ת או סופי'ת במנוס או בחזית	שטח מני עור במי'ר כולל סכנת חזיה פרמי'ת במי'ר או כ2 לית'ד אמת	שטח בניה מסטיסום לקומה (חכנית)	שטח בניה עיקרי כדומס כ-2 או במי'ר	רווח חזיה מנוס סרינסלי	שטח סרינסלי למנוס במי'ר	סיסון	יעוד האזור	
	אזורי	צר	חזיה												
ת	ו	ו	ה	2 ביה 2 דו-ספעי' כספז'י' במשי'ס	על פי חכנית	2 קומות בקומי' או 8.5 מ' משי'א נג שטופע נער מפלס קרקע סמעי'ת או סופי'ת במנוס או בחזית	15 מי'ר לטכנה לחזיה סקורה 10 מי'ר לחסון ביה' 10 מי'ר לחסון * לכלי ג'י'נה 7.5 מי'ר סמעי'ת השורה כל שסוד השורה יהיו בקונסורן הבניה השסון במשי'ס זלו במכני'ס נופדי'ס.	221 358 שטח שורה 2-2 יחיד	508 2-2 יחיד	508 2-2 יחיד	כססון במשי'ס	643 מי'ר כססון במשי'ס	כנוס פוחסם בקו אדום	מנווים א' סידוד	
<p>1. קו בנין לסכנת חזיה פרמי'ת בחזיה השנוס יהיה כססון במשי'ס.</p> <p>2. מכוני עור יהיו נפוי'סמו בנין ומנווים</p> <p>3. הקמת גדרות חסות או ווק במבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחוסרי הבניה יהיו לפי הדואר העדה והקפוי'ת.</p> <p>4. גובה מסטיסום לגדרות בניויות בחזיה ומנווים ולקידות חוסכים יהיה 0.60 מ'.</p> <p>גובה סותח לגדרות בניויות בצד השנוס או סאחור 1.80 מ'; למעלה סזה - במכמת השכן הגובל. גובה גדרות בניויות במשי'ס לאורך של 30 מ' בצדי'ת הכבי'ס יהיה 0.60 מ'.</p> <p>4. גובה סמקה הגג יהיה 1.10 מ' מסטיסום מעל פני הריצוף, סיניסום 1.00 מ'.</p>															
<p>* נפוף חזוראות חכנית ת/א-2/100</p>															

תיק תכנון והקמת תשתיות - 1965
 תעודת המקומית לחכנית ולחזיה "שדרונס"
 תכנית מפורטת / מאר מסי' 311/1-2/3
 אושרה לית'ת חוקי'ת.
 משה'ת חוקיה

אובל עיד דאק
 מנדס
 תכנון
 מקומית