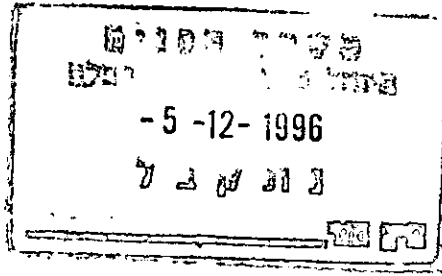


400 8983

ת/א' 182

אני מאשר / מאשרת  
את התוכנית  
9/12/96

מ ח ז ר מ ה ז ר  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"



שם התכנית: ה צ / 2 - 105 / 1 - כ פ ר י ו נ ה

שינוי לתכנית מתאר ה/צ/150

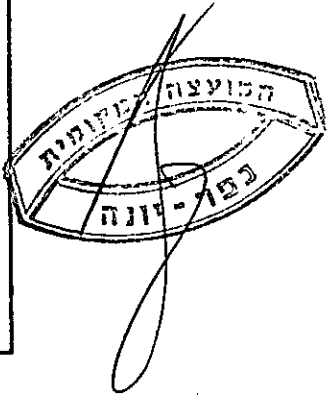
נבדק וניתן להפקד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 25/4/95  
מתכנת / המחוז תאריך

תאריך: פברואר 1994

חותמות ואישורים:

2 אוגוסט 1995

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 105/1-2/3  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יצר הועדה המחוזית



המחוז  
105/1-2/3  
צ'ימל  
אשר / מאשרת

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

=====

מחוז המרכז  
נפת השרון

המחוז:  
הנפה:

1. שם התכנית: שינוי לתכנית מתאר הצ/1-2/105  
שינוי לתכנית מתאר מקומי הצ/150 ✓

2. המקום: כפר יונה, מועצה מקומית ✓

3. גושים וחלקות: גוש 8153 חלקה: 27 (חלק) ✓

4. שטח התכנית: 1503 מ"ר ✓

5. בעלי הקרקע: מדינת ישראל (בניהול מ.מ.י.) ✓

6. היוזם: מ"מ כפר יונה + הועדה המקומית שרונים ✓

7. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית שרונים ✓

8. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון, לוח איזורים ותשריט  
כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל  
העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית כאחד. ✓

9. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט  
המצורף לתכנית. ✓

10. יחס לתכנית אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות התכנית הצ/150 על עדכוניה.  
במקרה שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות  
תכניות אחרות - עדיפות הוראות תכנית זו. ✓

11. מסרות התכנית: 1. לשנות ייעוד משטח למבני ציבור למגרש מגורים א' ולדרך.  
2. קביעת הוראות וזכויות בניה. ✓

12. שימוש בקרקע: לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות  
בסעיף 13. ✓

13. רשימת תכליות: המגרש למגורים א' ישמש לבניית בית דו-משפחתי.  
שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה למדרכות, נסיעות  
תעלות ומעבר קווי תשתית. ✓

14. תנאים לבניה למגורים: על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית ובהתאם לייעודי  
הקרקע המצויינים בתשריט.

14.1 ✓ שטח המגרש: יהיה כמסומן בתשריט, 900 מ"ר

14.2 ✓ מס' יח"ד - בית דו-משפחתי

14.3 ✓ מס' קומות - לא תותר בניית יותר משתי קומות

(בקוטג') בנוסף לקומת מרתף בה ירוכזו כל שטחי  
השרות/העזר, וזאת עפ"י תכנית הצ/1-2/100 המאושרת.  
כן תותר עליית גג אשר תוכל לשמש למגורים ושטחה ייכלל  
במנין השטח העיקרי עפ"י החוק.

מס' תכנית: 105/1-2/30

105/1-2/30

30/105

מנהל תכנון

מנהל מינהל

- 14.4 גובה הבתים: הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.0 מ' מגורים  $\pm 0.00$  של הבית, אשר לא יעלה במרכז המגרש ביותר מ-0.8 מ' מעל המישור המחבר את צירי הכבישים הגובלים. ✓
- 14.5 בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי המצויין לעיל שטח המרתף לא יעלה על התכנית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל. ✓
- 14.6 שטח הבניה המותר במגרש המגורים עפ"י לוח האיזורים לתכנית. ✓
- בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.
- 14.7 מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים 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'. ✓

15. 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 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 האיטוף של המועצה. ✓

מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

16. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת מתן ההיתר בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר. ✓ -----

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק. -----

18. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, 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. ✓ -----

19. תקופת ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. -----

מס' תכנון: 105/1-2/35

תאריך: 1965

אישור: *צ'ימל*

מס' תכנון: 105/1-2/35

תאריך: 1965

אישור: *צ'ימל*

20. קומת מרתף:

א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.

ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.

ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבניינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם ע"פ תכניות תקפות ניתן להקים, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.

ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין (קוטג') לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה שפחות.

ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ (נטו).

ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוף - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.

ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

י. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

21. הריסת מבנים: היתרי בניה על מגרש בו מסומן מבנה להריסה יוצאו לאחר

הריסת ופינוי המבנה המסומן להריסה בתשריט.

הוצאת ההריסה יחולק על מבקש היתר הבניה.

המנהל הכללי של ת.ד.מ. - תל אביב - 10517

המנהל הכללי של ת.ד.מ. - תל אביב - 10517

תכנית הבנייה / ת.ד.מ. מס' 105/1-2/3

אשר על פיה ניתן ת.ד.מ.

*בנימין*

שם המנהל

שם המנהל

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית ספורט/שינוי למחנה סטפן 105/1-2/ת

ת.ו.ת	בנין		קו"ט	סמל יחידות מגורים למגורים	שטח מדות במ"ר לוח	גובה מקסימום של בנין	שטח שדות במ"ר	שטח בנייה מקסימום לקומה 8 (תוכנית)	שטח בנייה מותר בדוס כ-8 או במ"ר	רוחב תחית מגרש סיניסלי	שטח למגרש במ"ר	סיומו	יעוד האזור
	אזורי	צד											
1. קו בנין לענבת תחיה פרטית בתחיה ומגורים יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.	אי	4.0 מ'	5.0 מ' בתחיה	2 יחיד בביה	עפ"י	2 קומות (בקימ"ר) או 8.5 מ' רעפים ועד	לענבת לחרייה 2-2 מכוניות 30 מ"ר למתן כחית לסדורה לחוד כחית וכלי: 15 מ"ר	30% כולל שטחי שדות עד 5%	40%	כמסומן בתשריט	900 מ"ר, כמסומן בתשריט	בתום	אזור מגורים א'
2. מגורי שדות יהיה כפד יסוד בנין ומגורים או לפי שגול דעת הועדה.			4.0 מ' החדוסי	אחד	100/1-2/50 ראה	נג רעפים ועד ספלט מסועט של קרקע מכונית או סופית מה שפתוח.							
3. הקפת נדדות תחת אד רוק בנגולות ומלחות. עיצוב הנדדות וחומר הבנייה יהיו לפי הודעות הועדה המקומית.			4.0 מ' בתחיה ומדורחית		20 ק"מ								
4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.			5.0 מ' בתחיה										

תכנית המגורים - 105/1-2/ת  
 התקנה המקומית לתכנית ולפניה ישגוריים  
 אר"ז א"ז א"ז  
 תכנית ספורט / שינוי מס' אר"ז א"ז א"ז  
 משרד התכנון והערים  
 מנהל תחיה