

37/ת

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

שם התכנית: הצ/2-97/1 - כפר ירבה

שינוי למתאר הצ/150

חותמות ואישורים:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 97/1-2/3
 התכנית מאושרת מיום
 לענין 103 (ה) לחוק
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב המרכז
 תכנית מפורטת / מתאר מס. 97/1-2/3
 ידועה בישיבה מס' 2/92 מיום 16.3.92
 אורי עוזר ז"ל
 מהנדס תעלות
 "שרונים" / יו"ר השרון
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
=====

מחוז המרכז

המחוז:

מספר הצ/2-1-97

תכנית מפורטת/שינוי למתאר

1. שם התכנית: הצ/2-1-97 שינוי למתאר הצ/150 תכנית איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת הבעלים.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 ; 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. מסמכי התכנית: תקנון, הכולל לוח איזורים, תשריט הכולל בינוי וטבלאות הקצאות ואיזון לחלוקה החדשה.
4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית: 25.888 מ"ר
6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
7. גושים וחלקות: גוש 8152 חלקות 45-55, 67, 71, 73-75, ח"ח 32, 66, 70
8. המקום: כפר יונה
9. הירזם: מ.מ. כפר יונה + הועדה המקומית
10. בעלי הקרקע: המועצה המקומית ופרטיים
11. מחבר ומתכנן התכנית: ועדה מקומית שרונים
12. מטרת התכנית: 1. איחוד וחלוקה חדשה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת הבעלים.
2. קביעת יעוד למגרשי מגורים א', שפ"פ שצ"פ ודרך משולבת
3. התוית דרכים חדשות ביטול דרכים.
4. שינוי יעוד מדרך ומשצ"פ למגורים א' וצרופס למגרש המגורים.
13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/150 על תיקוניה במידה ולא שונה בתכנית זו.
14. יחס לתכנית מפורטת התוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב השרון	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 97/1.2/35	מס' 2/92
מיום 16.3.92	אדר
מהנדס תכנון / "לב השרון"	
יו"ר הועדה	

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ח הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

15. רישום שטחים
ציבוריים:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. הוראות בניה
והגבלותיה:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983, הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

17. חניית מכוניות:

יוטל וריגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. 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.

19. הריסת מבנים:

תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. שלבי ביצוע:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ובכנסים אליה על גבי אבן שפה מובמכת, הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב.

21. דרך משולבת:

התרי בניה יוצאו:

22. היתרי בניה:

1. לאחר אישור תשריט לחלוקה החדשה של המגרשים, ע"פי תכנית זו.

2. על פי תכנית הבינוי המופיעה בתשריט התכנית.

3. לאחר הריסת מבנים כמצויין בס' 19.

א. ביו"ב: המגרשים יחוברו למערכת הביוב המרכזית.

23. הוראות לאיכות
הסביבה:

ב. מיגון אקוסטי: בשטח הפרטי הפתוח בין מגרשי המגורים לבין דרך מס' 57 (בצפון התכנית) יינקטו אמצעים למגון אקוסטי כגון סוללת עפר עם נטיעות, והפתוח יהיה באישור הועדה המקומית.

ג. חזות: חזיתות הבנינים לכיוון דרך מס' 57 - באישור הועדה המקומית לחמרי בנין וגמר.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים / לב-השבע"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 97/1-2/3
נדונה בישיבה מס' 2/92 מיום 16.3.92
אדריכל עו"ד ד"ר אריאל
מנהל הוועדה
"שרונים / לב-השבע"
יו"ר הועדה

כ פ ר י ו נ ה - ה צ / 2 - 97/1

רשימת מגרשים שאינם כלולים באיחוד וחלוקה

גרש 8152

מס' חלקה	מס' מגרש	צפיפות
45	2256	בית בודד
	2257	דו-משפחתי
46	2254	בית בודד
	2255	בית בודד
52	2227	בית דו-משפחתי
	2233	בית דו-משפחתי
53	2228	בית דו-משפחתי
	2234	בית דו-משפחתי
54	2229	בית דו-משפחתי
	2235	בית דו-משפחתי
55	2231	בית דו-משפחתי
	2267	בית דו-משפחתי
ח"ח 67	2245	בית בודד

להלן מס' מגרשי הבניה, צפיפותם ושטחיהן שנוצרו בשטח שנכלל באיחוד וחלוקה.

מס' מגרש	שטח במ"ר	צפיפות
2252	630	דו משפחתי
2224	780	דו משפחתי
2225	780	דו משפחתי
2238	700	דו משפחתי
2239	700	דו משפחתי
2240	700	דו משפחתי
2241	740	דו משפחתי
2242	560	חד משפחתי
2243	675	דו משפחתי
2244	675	דו משפחתי
2246	485	חד משפחתי
2247	645	דו משפחתי
2249	600	דו משפחתי
2250	560	דו משפחתי
2251	630	דו משפחתי
2226	520	דו משפחתי
2232	480	דו משפחתי
סה"כ	10860	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" / לב השכונת
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 97/1.2/3
 נדונה בישיבה מס' 2/92 מיום 16.3.92
 הודעת סלחנות לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה
 אדרי עוזר דואק
 מהנדס תוכנית
 מנהל תוכנית
 יריר הועדה
 "שרונים" / לב השכונת

