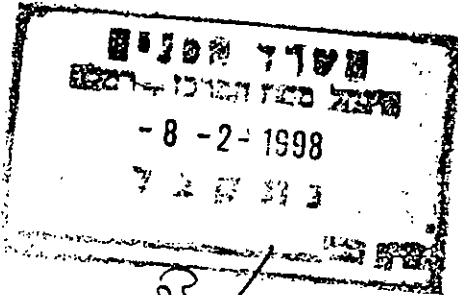


מרחב תכנון מקומי: "שרונים"

שינוי תכנית מיתאר מס': מח/הצ/2-127/1  
שינוי למתאר מס': הצ/150 ול-הצ/במ/2-300/1  
ושינוי לתכנית מפורטת מס': הצ/2-44/1



מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: מ"מ כפר יונה

גושים וחלקות:

גוש 8125 ח"ח 129 מגרש 83 חלקות

שטח התכנית: 1559 מ"ר

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית: מ.מ. כפר יונה

המתכנן: הועדה המק. שרונים - אדר' שמואלה מלצר

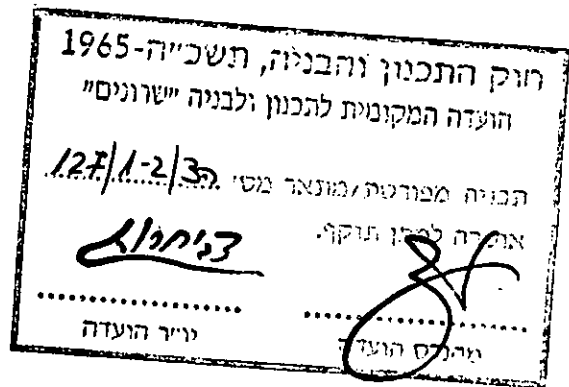
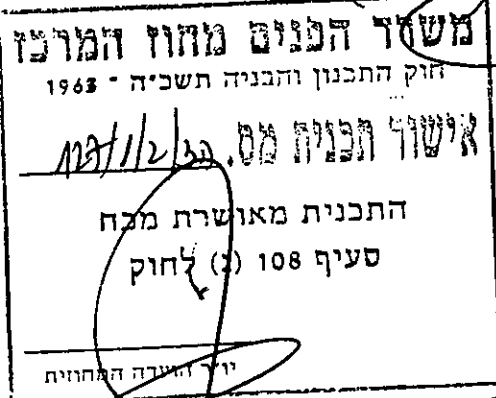
נבדק וניתן להפקיד / נאשר

החלטת הועדה המקומית / משנה מיום 21/5/97

מתכנן המראו

תאריך: 8.3.97

תאריך: 3/96, 1/95



הצעה / אישור  
מ"מ כפר יונה  
21/5/97

21...

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית שינוי מתאר מס' מח/הצ/2-127/1 המהווה שינוי לתכנית המתאר הצ/150 ולמפורטת הצ/2-1/44 ול-הצ/במ/2-1/300.
- 2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:1250, 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
- 3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות, לוח שטחים, לוח איזורים וגליון תשריט. (נספח בינוי מנחה בלבד)
- 4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 5. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/150 ו-הצ/2-1/44 על תיקוניהן. במידה של 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' למגורים א' מיוחד, 2. לאפשר בנית בית דו-משפחתי על מגרש בשטח 516 מ"ר. 3. קביעת הוראות בניה. 4. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים.
- 7. שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן.
- 8. רשימת תכליות: אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבניית מבנה מגורים דו-משפחתי בהתאם להוראות לוח האיזורים. ובהתאם לבינוי המופיע בתשריט.
- 9. פיתוח השטח: כל עבודות הפיתוח בשטח יהיו על פי היתר בניה שיוצא ע"י הועדה המקומית. 9.1: גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר 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. גובה גדרות בנויות בצמתים לאורך 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ' מהמזרחה. 9.2: מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

3/...

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 127/1-2/3  
 אושרה ל...  
 צ'חיאל  
 ניהול הועדה

10. חניה: -----  
 ע"פ תקן החניה שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה.  
 2 מקומות חניה לפחות ליח"ד. בסמכות הועדה לדרוש  
 ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת  
 לכל יח"ד במסגרת ההיתר. (ע"פ המופיע בנספח הבינוי) ✓

12. היטל השבחה: -----  
 ✓ הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. תקופת ביצוע: -----  
 ✓ תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

14. 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. בבנינים 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  
 המושפע 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 מחוץ למרתף.  
 ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - 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.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת/מיוחדת מס' 127/1-2/3  
 אושרה לביצוע בתוקף  
 צ'ימל  
 מנהל היעדה  
 יו"ר היעדה

העדות	גובה		קווי בנין		מספר יחידות למגורים	גובה בנין (מ')	גובה בנין - מספר קומות	שטח קומת מגורים	מ"ר זכויות		זכויות בגינה		מספר בנין	גובה בנין (מ')	שטח מגורים (מ"ר)	סיווג במסלול	יעד האזורי
	למבנה סגור	למבנה חרוט	למבנה עיקרי	למבנה משני					עיקרי	משני	עיקרי	משני					
<p>1. גדרות: גובה גדרות מכל סוג שהוא המזיזת יהיה עד 1.20 מ' בצידי המגרש ומאחור עד 1.80 מ' למעלה מזה - בהתאם השניים הנוגלים בלבד.</p> <p>2. מרום שטחי קירות: 15 מ"ר למבנה לתניה מקורה (במידה ולא 9 מ"ר למחסן גימי) מונה ק. סומק) 6 מ"ר בליטות מהבנין 30 מ"ר סמ"כ</p>	5.0 מ'	3.0 מ'	5.0 מ'	ע"י הבנין המסווג במסלול הבנין (המוצע - ותקיים).	2 יחידות	8.5 מ' משיא גג מקומות ועד מכלל מסודרה על המדרכה המוגנת.	2 קומות (במקומות)	90 מ"ר ליחיד אחת (במקום לתגרות 100/1-4/תה) וראה בפני 14 מ"ר 180 מ"ר 2-2 יחידות.	מגירה מקורה 30 מ"ר	360 מ"ר	180 מ"ר 2-2 יחידות	15 מ"ר ליחיד אחת למקום לתניה מקורה	180 מ"ר ליחיד 2-2 יחידות	21.5 מ'	516 מ' ✓	מגורים מסומם בקו אדום	מגורים א' מיוזם

**חוק המגורים והמסלול** 1965-תשמ"ה  
 תחוקת המגורים והמסלול (שינויים)  
 127/1-2/33  
 תחוקת המגורים והמסלול (שינויים)  
 127/1-2/33  
 תחוקת המגורים והמסלול (שינויים)  
 127/1-2/33  
 תחוקת המגורים והמסלול (שינויים)  
 127/1-2/33