

מרחב תכנון מקומי: "שרונים"

שינוי תכנית שינוי מיתאר מס': הצ/2-1/111

שינוי לתכנית מתאר מס': הצ/150

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602
 16-02-1998
נתקבל
 קבלת קהל-רחל חתימה
 מסר ל..... תאריך.....

שרונים
 מרחב תכנון מקומי
 קבלת מיתר תוכנית-התכנון
 15-6-1998
נתקבל
 מסר ל..... תאריך.....

ה מ ר כ ז

ה ש ר ו ן

מ.מ. כפר יונה

גושים וחלקות:

גוש	49, 18
חלקות	18, 49 (חלק)

שטח התכנית:

2,404 מ"ר

בעל הקרקע:

בעלים פרטיים
 אליה שמעון
 סלומון ברנרד
 סלומון מרגרט
 חניה שמעון
 לוי מוריס ודיאנה

4213148 ת.ז.
 57351496 ת.ז.
 012351193 ת.ז.
 6003916 ת.ז.
 6851936 ת.ז.

יוזמי התכנית: הבעלים פרטיים מ.מ. כפר יונה + הועדה המקומית שרונים חוק התכנון והבניה תשס"ה - 4965 פרטיים

המתכנן: אישור ותכנית מתכנון מ"מ/111/111 הועדה המקומית שרונים + אדר' שמואלה מלצר

התכנית באושרת מכח

סעיף 08 (ג) לחוק

2/96, 2/95

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מיתאר מס' (ה) 111/1/111
 יו"ר הועדה
 מנהל תכנון


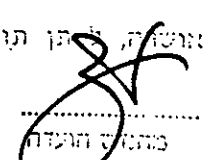
המועצה המקומית
 כפר-יונה
 2

2/...

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המקומית / משנת מיום 28.10.98
 מתכנת התוכנית
 תאריך 13.8.98

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' הצ/2-111/1 שינוי לתכנית המתאר הצ/150.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות, טבלת שטחים, וגליון תשריט בקנ"מ 1:250, 1:5000, 1:1250, כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית שמספרה הצ/150 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
5. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד של חלק מחלקה 18.
2. חלוקת חלקה 18 לשני מגרשי מגורים: מגורים א' ומגורים א' מיוחד לבנית 3 יח"ד.
3. קביעת הנחיות ותנאים לבנית בתי המגורים.
4. שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת.
5. שינוי בקו בנין - מ-4.0 מ' ל-1.50 מ'.
6. שמוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 7 להלן:
7. רשימת תכליות: 7.1: אזור מגורים א' - ישמש לבנית מבנה מגורים חד משפחתי בהתאם להוראות לוח האיזורים.
7.2: אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבנית מבנה מגורים אחד בעל שלוש דירות עפ"י הבינוי המסומן בתשריט, ובהתאם להוראות לוח האיזורים.
7.3: שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, שבילים להולכי רגל, ומעבר למערכות תשתית.
7.4: 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.
8. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים.
8.1: גדרות בגבולות המגרשים - גובה של גדר בנויה 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.
8.2: תוסס גדר לאורך דרך מס' 57 באישור חברת החשמל.

3/...

הו"ד: תוכנית המגורים, תשס"ה - 2005	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שדרות"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' (צ/2-111/1)	
אישור: יו"ר הו"ד	יו"ר הועדה
	

8.3: מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

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

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

11. 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.

13. הריסות: -----
לא יינתנו היתרים לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל של הגדרות המסומנת בתואי הדרכים.

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

15. דרך משולבת: -----
היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

16. היתרי בניה: -----
תנאי להוצאת היתר למגרש 18/4 - יהיה הקמת גדר בנויה על הגבול עם דרך מס' 57. (הגדר מסומנת בתשריטת התכנית בקו אדום מרוסק)

17. קו חשמל מ"ג: -----
המרחק המינימלי מבית המגורים ועד התיל הקיצוני של הקו יהיה 5.0 מ'.

החוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרותים"	
תכנית מפורטת / מתאר מס' 30-1/111	
נושאת, למתן תוקף.	30/111
מנהל הועדה	ק"ר תשכ"ה

ח ת י מ ו ת

המועצה המקומית :

הועדה המקומית :

בעלי הקרקע:

אליה שמעון
סלומון ברנרד
סלומון מרגרט
חניה שמעון
לוי מוריס ודיאנה

ת.ז. 4213148
ת.ז. 7351496
ת.ז. 012351193
ת.ז. 6003916
ת.ז. 6851936

אזוב
ביאניס

היום התכנסו והכריזו, השמייה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 111/1-2/3
אוספת, למתן תוקף.
מזכיר הועדה
יו"ר הועדה

לוח אזורים לתכנית בנין ערים, תכנית מתאר הצ/2-111/1

קווי בנין למבני עזר	קווי בנין למבנה עיקרי	מס' יח"ד למגרש	שטח מבני שירות	שטח בניה עיקרי	שטח מגרש מינימלי	סימון בתשריט	יעוד האזור
כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	1 יח"ד	מרתפים: בתחום תכנית ק"ק בפועל, ללא החניה חניה מקורה: 15 מ"ר, מ.מ.ד. ע"י התקנות. מחסנים: 12 מ"ר. מבואה ובליסות 6 מ"ר. עלית נג רעפים: 30 מ"ר. (במידה ומבוקש מרתף ייבנו המ.מ.ד. והמחסנים במרתף ויכללו בשטחו)	40% בקוטג'	500 מ"ר	כתום	מגורים א'
כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	3 יח"ד בבית טורי כסומן בתשריט		60% ועד 200 מ"ר ליח"ד אחת	1000 מ"ר	כתום מותחם אדום	מגורים א' מיוחד
			הערה: כל מבני השרות יכללו בתוך פרימטר הבניה ע"י המופיע בתשריט התכנית.				

חוק התכנון והתמ"ת, תשי"ב - 1965
 הוצעה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 111/1-2
 אזורית, למתן נוקף.
 יועד היעדה
 כנ"ס היעדה