

4010764

ת/ג' 178

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: ה צ / מ ק / 2 / 1 - 1 1 9 / א' - כפר - יונה

שינוי לתכנית מתאר הצ/150 ולהצ/2-119

תאריך: דצמבר 1998

חותמות ואישורים:

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ מק 2-119
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
במס' 2014/99
.....
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/מק/2-119/1-א' שינוי למתאר הצ/150 ולתכ. הצ/2-119/1 - תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 6 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. גליון התשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 + 1:5000 + 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1,338 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 8125 חלקה : 108, 109, ח"ח 120.
7. המקום: כפר יונה
8. היוזם: מועצה מקומית כפר יונה
9. בעלי הקרקע: מ.מ.י.
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדר' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)
11. מטרת התכנית:
1. העתקת תוואי שביל ברוחב 2 מ' שנקבע בתכנית הצ/2-119/1 בחלק הצפוני של חלקה 109, כך שרוחבו יחולק באופן שווה בין חלקות 108 ו-109 בגוש 8125 ע"י:
(א) איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) וללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(1).
(ב) שינוי קו בנין צדדי ודרומי נקודתי במגרש 108 בחזית הפונה לשביל מ-4.0 מ' ל-3.2 - 2.8 מ' למגורים ול-0.6 מ' לשטחי שרות בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(4) לחוק.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/150+הצ/2-119/1 + הצ/2-44/1 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. 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.
14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק. התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתוכנית הצ/2-1/44 ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים - ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
17. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.
19. שלבי ביצוע: תוך 3 שנים מיום מתן תוקף להתכנית כחוק.
20. שטחי שירות וקומות מרתף: מרתפים: היתרי בניה לקומת מרתף, למבני/חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/2-1/100
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.
- 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 עפ"י 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' (רצפה עד תקרה).
ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע
כאשר גובה הבנין (בקוטג') לא יעלה על 8.5 מ' מ' משיא
הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין.
ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 40 ס"מ. (נטו)
ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
ח. הכנוסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר
מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.
ככל שתכלול דלת כניסה מבחוץ - יובא שטח המרתף במנין
אחוזי הבניה.
ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואורור מתאימים.
י. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע
המקיפה אותו.

שטחי שירות: (על קרקעיים, במידה ולא בונים קומת מרתף).

מבנה מקורה לחניה פרטית: 15-18 מ"ר, בקוי בנין כמצויין
בלוח האזורים.

בליטות שונות ומחסן ביתי: 12-15 מ"ר

וסה"כ שטחי שירות: 30 מ"ר ליח"ד אחת.

21. מערכות תשתית: א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים
או בעתיד).
באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות
לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי
ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה
לתחזוקתם.
תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתר בניה
לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור
לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב
מרכזי.
ג) ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת
הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון
הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.
מירב הנגר העילי ישאר בתחום האזור להגברת חלחול
למי התהום.
יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים
הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח
תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות
הניקוז - השרון.

(ד) חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו: 9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים. (ראה סעיף 22.4(ה))
(ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

22. כללי:

תג' 181

תג' 180

תג' 179 : תיאור יחידות ייצור/אחוז בנייה לתכנית מספר תמ/2/19/1 : ישוב : נפר יונה

הערות	בנייה		ק"מ	ק"מ		יחיד	גובה בנייה - מ'	גובה בנייה - מספר קומות	שטח קומת מרתף	סה"כ זכויות		בנייה		מספר בנייה ברנטו כולל שטח שירות ב-3 או במ"ר	רמת מגנט (מ')	שטח מגנט (מ"ר)	סיבון בתעריט	יעוד האחזק	
	לפניה שירות	לפניה צד		לפניה חזית	לפניה אחורי					שירות	עיקרי	עד	אחורי						עיקרי
1. גדרות: גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.20 מ' ובגובה פנימי עד 0.60 מ' בצירי המנהל ומאחור עד 1.80 מ' / לפעלה מזה - בהתאם התכנית הנוגעות בלבד.	8.0 מ'	2.0 מ'	8.0 מ'	8.0 מ'	100 מ"ר	1	8.5 מ' שטח נג' ועד מפלס המדויקת מנוף מנויים.	2 קומות (בקוטעין)	עד 100 מ"ר אחת	100 מ"ר בקומת מרתף ועוד 15 מ"ר לפניה לתעלה, פנימי, כפוף להוראות סעיף 20 מס' 179	40%	100 מ"ר	30 מ"ר לפניה לתעלה, פנימי, כפוף להוראות סעיף 20 מס' 179	30%	17	500	נמוך	מגורים	
2. במידה ותומר קומת עמודים מפורשת - תמוקם החניה בקומה 11.	4.0 מ'	5.0 מ'	5.0 מ'	5.0 מ'	109/2 מ"ר														

ישמש להילכך ויגל ולמעבר מעורבות משתתפת.

מסומן בתעריט ירוק

תעודת המקומות לתכנון ותמ"ח
 ש"ר רב י"י
 רח' שייח' 5, נתניה ת.ד. 2171
 טל' 5-8615602-564-09