

10819

תקני 12

9

משרד הפנים
 רכשיל סניהל
 13-12-1998
 נחקבכ

מחוז המרכז
 מדחב תכנון מקומי
 " שרונים "

תכנית הצ/2-1/162'2
 שינוי למתאר הצ/150 ולהצ/2-1/62
 כולל איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
 לפי פרק ג' סימן ז לחוק.

משרד המבחן והבניה תשכ"ה - 1965
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 73/2/1/62/1
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה של מחוז המרכז
 ביום 23.2.98 לחידוש תכנית התכנון.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"
 תכנית מתאר הצ/2-1/162'2 ועדה גמחו
 חוקף.

תכנית שינוי מיתאר הצ/1-2/62'2
 שינוי לתכנית מיתאר הצ/150, ולתכנית מפורטת הצ/1-2/62
 הועדה המקומית לתכנון ובניה " ש ר ו נ י ם "

תכנית שינוי מיתאר הצ/1-2/62'2

- (א)
- 1. מחוז : המרכז
 - 2. נפה : השרון
 - 3. מרחב תכנון מקומי : שרונים
 - 4. יישוב : כפר יונה
 - 5. תכנית שינוי מיתאר : הצ/1-2/62'2
 - 6. שינוי לתכניות : הצ/150, הצ/1-2/62
 - 9. מהות התכנית : תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה. שינוי זכויות הבניה.

(ב)

1. תחום התכנית: בתכנית כלולים השטחים עפ"י הפרוט הבא:		
	חלקות	גוש
	<u> </u>	<u> </u>
	44,43	8154

- 2. מיקום התכנית: בין הרחובות שרת והמייסדים.
- 3. שטח התכנית : 4.243 דונם
- 4. היזום : הועדה המקומית שרונים, ומועצה מקומית כפר יונה.
- 5. בעל הקרקע : מדינת ישראל, גבריאל דוד, הדסה דוד ומועצה מקומית כפר יונה.
- 6. המתכנן : הועדה המקומית שרונים, אדר' עודד דואק.
- 7. מסמכי התכנית: - 6 דפי הוראות בכתב.
 - תשריט בק"מ 1:500.
 - טבלאות איזון והקצאה.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

1. יחס לתכניות אחדות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מיתאר הצ/150 ולתכנית מפורטת הצ/2-1/62. התכניות הנ"ל נשארות בתוקף לכל ענין למעט נושאים ששוננו בתכנית זו.

2. מטרת התכנית: 3.1: אחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

3.2: שינוי יעוד מאזור מגורים א' ל:2 יח"ד לאזור מגורים א' מיוחד ולדרך משולבת, ס"ה 9 יח"ד, במקום 8 יח"ד.

3.3: שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט. במגרש 2113 שינוי בקו בנין קדמי, מ-5 מ' ל-4.5 מ', ובמגרש 2115/1 מ-5 מ' ל-4 מ'.

3.4: שינוי צפיפות מ 2.5 יח' ל:2.8 יח' לדונם, וקביעת הוראות בניה.

3.5: קביעת הוראות בניה.

3. תחולת מסמכי התכנית: - הבינוי בתשריט מחייב לגבי קווי הבנין,

שינויים בלתי מהותיים לא יהיו שינוי

לתכנית כל עוד נשמרים: מס' יח"ד, קווי בנין.

ככל שיש סתירה בין התשריט והתקנון לבינוי התשריט והתקנון הם הקובעים.

ד) 1. תכליות

אזור מגורים א' - ישמש להקמת מבני מגורים חד משפחתיים עפ"י הוראות לוח האזורים להלן.

אזור מגורים א' מיוחד - ישמש להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, עפ"י הוראות לוח האזורים להלן.

שטח לבנייני צבור - ישמש להקמת מבני צבור עפ"י המצויין בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

שטח צבורי פתוח - שטח מגוון לשמוש הצבור, לא יוקמו מבנים בתחומו למעט מתקני ספורט,

שרותים צבוריים, מבנים למתקנים
הנדסיים ולשרותי השטחית.

דרך משולבת

- דרך סלולה או מרוצפת לכל רוחבה

שמשמש לתנועת רכב והולכי רגל,

וכן לשמחי גינון וחניה.

בתחומה לא תאושר בניה למעט מתקני

דרך ומתקנים הנדסיים לשימוש סביבתה

הקרובה.

2. חניה: עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף ביום מתן היתר הבניה. ולא
פחות מ-2 מקומות חניה ליח"ד. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום
לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

3. תנאים למתן היתרי בניה.

לא ינתנו היתרי בניה ליח"ד נוספות לקיימות במדום הושלמו
הדרישות להלן עפ"י התקנון:

- הבטחת הריסת מבנים המסומנים כמיועדים להריסה
במגרש לשביעות רצון הועדה המקומית.
- הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והתשתיות לשביעות
רצון המועצה המקומית.
- הבטחת ביצוע ביוב מרכזי עפ"י הנחיות משרד הבריאות
והמשרד לאיכות הסביבה.
- הבטחת ביצוע הסדרי תנועה וחניה שנקבעו בתקנון
עפ"י הנחיית משרד התחבורה.
- אישור תכנית פיתוח לדרכים הגובלות ע"י הועדה
המקומית.

4. תנאים לאיכלוס:

לא יינתן אישור לאיכלוס המבנים לפני חיבורם בפועל למערכת הביוב המרכזית.

1. (ה) הפקעות ודישום: שמחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטחים לבנייני ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, או שיירשמו ע"ש הרשות בדרך אחרת.

2. הטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק.

3. שלבי ביצוע: יהיו עפ"י הוראות סעיף ד' 4 לעיל.

4. תקופת הביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

ו) טבלת המגרשים - למגרשי מגורים.

		מצב מוצע		מצב קיים	
		שטח במ"ר	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש
בדו-משפ'	יה' 2	809	2113	יה"ד בבית דו-משפחתי	2113
"	-	816	2114	"	2114
יה'	1	300	1 2115	"	2115
בדו-משפ'	יה' 2	535	2 2115	"	2115
בדו-משפ'	יה' 2	789	2116	"	2116
		3249	ס"ה	3229	ס"ה

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/1-2 /162 ג' 2

זכויות בניה (במ"ר למגרש)						תכנית (כולל שטחי שרות ב-מ"ר)	מס' יח"ד במגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קווי בנין	ייעוד האזור
גובה במ'	מס' קומות	תח קרקעי		על קרקעי						
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
8.5	2	90	--	15 חניה	160	90 ללא החניה	1	300	עפ"י הבינוי בתשריט, למעט קו בנין קדמי וצדדי לחניה שיהיה "0.0".	מגורים א'
8.5	2	200	--	30 חניה	320	200 ללא החניה	2	500		מגורים א' מיוחד
12.0	2	40%			60%	40%		כמסומן בתשריט	4 מ' לגבול ייעוד מגורים, "0.0" לגבול ייעוד ש.ב.צ.	שטח לבנייני צבוע

הערה: למכנים ומבני עזר קיימים יהיו קווי הבנין עפ"י הקיים בעת אישור התכנית.