

4-12280

6

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

התורה המקומית לתכנון
 "שרונים"
 טורן 6 אחידת פולג טל. 3623000
 11-12-2001
 ג ת ק ב ל
 בית קהל- ליאות החימה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר הצ / מק / 1-2 / 61 ט'-כפר יונה

שינוי לתכנית שינוי מתאר הצ / 1-2 / 61

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' הצ / 1-2 / 61
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 במשיבה מס' 8/101 ביום 27/8/01
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/ מק/ 1-2 / 61 ט' – כפר יונה
שינוי לתכנית הצ/ 1-2 / 61
2. מסמכי התכנית:
א. תקנון דפים הכולל 6 דפים, כולל לוח זכויות והוראות בנייה.
ב. גיליון תשריט ערוך בקני"מ 1:250 ותרשים התמצאות בקני"מ 1:10,000
ו- 1:2500 .
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. שטח התכנית: 0.780 דונם
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. גושים וחלקות: גוש 8152 חלק מחלקה: 23, מגרש: 2184 א', 2184 ב'.
6. המקום: כפר יונה
7. היוזם: שטמברג אברהם 05496914 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
שטמברג איריס 003149655 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
8. המגיש: שטמברג אברהם 05496914 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
שטמברג איריס 003149655 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
9. בעלי הקרקע: שטמברג אברהם 05496914 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
שטמברג איריס 003149655 רח' מנחם בגין 4 רמת פולג נתניה.
לזר ג'ק – תושב חוץ.
ארלונד לזר ת.ז. 0295079 רח' נחשון 4 ת"א.
רגינה סילברמן (באמצעות דויד חקלאי) ת.ז. 082595084
10. עורך התכנית: קליין גולן אדריכלים, השונית 4, חופית 40295
טל. 09-8663150.
11. מטרות התכנית:
1. שינוי בקוי בנין:
א. קו בנין אחורי ביחידת דיור 2184 א' מ- 10 מטר לפי הפירוט הבא:
בקומת קרקע- ל- 8.14 מ', למעט הקטע הסמוך לגבול המשותף המזרחי
לאורך 2.20 שיהיה 6.72 מ'.

- פרגולה: קו בניין אחורי 6 מטר.
- בקומה א': קו בניין אחורי 9.36.
- בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
- ב. קו בנין צד: מערבי ביחידת דיור 2184 א', מ-4 מטר ל-3 מטר,
- בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
2. קביעת בינוי (כמפורט בסעיף 16-הוראות בניה) בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
3. הגדלת תכנית למגרש 2184 א' מ' 110 מטר ל 155 מ"ר (כולל שטחי שרות) בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)(9).
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/1-2/61, ו- הצ/1-2/100 א'
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.
15. היטל השבתה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
16. תכליות והוראות בניה:
- יהיו ע"פ תכנית תקפה הצ/1-2/61 בכפוף לשינוי בקוי הבניין ובתכנית במגרש 2184 א', עפ"י הפירוט הבא:
- א. קו בניין אחורי בקומת הקרקע יהיה 8.14 מ' למעט הקטע הסמוך לגבול המשותף המזרחי לאורך 2.20 מ' (לצורך חדר שירותים) שיהיה 6.72 מ', ללא פתיחת חלון.
- ב. תותר פרגולה עד לקו בניין 6 מ' ללא קירוי. גובה עליון של הפרגולה עד 2.66 מ' (גובה אבסולוטי 54.66 מ').
- ג. רום חדר השירותים הבולט לקו בניין אחורי 6.72 מ' לא יעלה על 2.20 פנימי ו-2.66 מ' חיצוני (רום אבסולוטי 54.66 מ').
- ד. רום הקיר המפריד בין מגרש 2184 א' ל-2184 ב' בקטע שמעל חדר השירותים- בין קו בנין אחורי 6.70 לקו בנין אחורי 9.34- לא יעלה על גובה 4.33 מ' (1.70 מ' מעל תקרת חדר השירותים).
17. חניה: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ע"פ השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש שני מקומות חניה לכל יחיד

- בתחום המגרש. החניות המקורות במסגרת זכויות הבניה המותרות.
18. הוצאות: 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'.
19. חלוקה: א. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
- ב. לא יונפק טופס 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי.
20. זמן ביצוע: תוך 3 שנים מיום אשור התכנית כחוק.

21. לוח זכויות והוראות בנייה :
מצב קניינים ע"פ תא/ 61/1-2/1-1 תא/ 100/1-2/1-1 א.י.

מגרש	יעד	אזור	סימון	בתשריט	שטח מגרש מיינמום (מ"ר)	רוחב מגרש מיינמום (מ"ר)	תכנית ברוטו כולל שטחי שירות, ב"מ או במ"ר	זכויות בנייה		שטח קומת		גובה בניין- מ'	מספר יח"ד למגורש	למבנה עיקרי		למבנה שירות		אחורי	
								תת קרקעי	על קרקעי	מרתף	מרתף			צד	חזית	צד	חזית		
10	מגורים א'	מגורים א'	כתום		780 מ"ר	780 מ"ר	220 מ"ר	300 מ"ר	45 מ"ר	ע"פ תכנית תא/ 100/1-2/1-1 א	ע"פ תא/ 100/1-2/1-1 א	2 קומות עד 8.5 מ' גובה	2	10	4	5	4	10	לחניה מקורה 2 מ' או כמסומן בתשריט

לוח זכויות והוראות בנייה ע"פ תכנית תא/מק/ 61/1-2/1-1 ט"ו :

מגרש	יעד	אזור	סימון	בתשריט	שטח מגרש מיינמום (מ"ר)	רוחב מגרש מיינמום (מ"ר)	תכנית ברוטו כולל שטחי שירות, ב"מ או במ"ר	זכויות בנייה		שטח קומת		גובה בניין- מ'	מספר יח"ד למגורש	למבנה עיקרי		למבנה שירות		אחורי	
								תת קרקעי	על קרקעי	מרתף	מרתף			צד	חזית	צד	חזית		
10	מגורים א'	מגורים א'	כתום		397 מ"ר	1345 מ"ר	110 מ"ר	150 מ"ר	45 מ"ר	ע"פ תא/ 100/1-2/1-1 א	ע"פ תא/ 100/1-2/1-1 א	2 קומות עד 8.5 מ' גובה	1	10	4	5	4	10	3 או 0 קיר משותף לחניה של יח"ד בדו משפחתי
6.72	מגורים א'	מגורים א'	כתום		383 מ"ר	1576 מ"ר	155 מ"ר	150 מ"ר	45 מ"ר	ע"פ תא/ 100/1-2/1-1 א	ע"פ תא/ 100/1-2/1-1 א	2 קומות עד 8.5 מ' גובה	1	8.14	3	5	3	6.72	לחניה מקורה כמסומן בתשריט

תערה: 1. סכנת החנייה מקורה במגרש 2184 א' תהיה מבנייה קונבנציונאלית ופתוחה לשני כיוונים- חזית ומערב.

תאריך

חתימה

חותמות ואישורים:

מועצת כפר יונה-

הועדה לתכנון מקומי שרונים-

היוזם והמגיש-

עטארהט יוניס
עטארהט אלכסה

המתכנן-

קליין-גולן אדריכלים
רשיון 42567
חשונית 14, חיפה 40295
טל 09-8663150

(19.0)

בעלי הקרקע-