

אניני

הו"ג גירסה 6 "שרונים"
 הצורך 6, אזה"ת פולג טל. 8636000
 29-10-2002
 נ ת ק ב ל
 קבלת קהל-ליאת חתימה
 נמסר ל תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תכנית מס' הצ/מק/ 1-2 / 400 ג' - איחוד חלקות
 שינוי לתכנית מתאר הצ/ 150, הצ/ 1-2 / 400

יוזמי התכנית והמגישים : מינהלת פרויקטי מגורים/ עמותת נאות השרון
 הועדה המקומית לתכנון ובניה- שרונים

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : פרי אדריכלות והנדסה בע"מ ע"י בנימין פרי- צל הגבעה 23 ר"ג 52374

אוקטובר 2002

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' הצ/מק/ 400/1-2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 103 ביום 15/10/03
 יו"ר הועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תכנית מס' הצ/מק/ 1-2 / 400 ג' איחוד חלקות
שינוי לתכנית מתאר הצ/ 150, הצ/ 1-2 / 400

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת הצ/מק/ 1-2 / 400 ג' איחוד חלקות בכפר יונה- השכונה הדרום-מזרחית (להלן "תכנית זו")
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, בקני"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן "התשריט")
2. מסמכי התכנית :

תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :
א. תקנון התכנית הכולל 4 עמודים (כולל עמוד שער ודף חתימות)
ב. תשריט בקני"מ 1:1250
ג. נספח בינוי מנחה
3. מקום התכנית :

נפה : מרכז
מחוז : מרכז
מקום : כפר יונה
גוש : 8124
חלקות : 3 (חלק), 4 (חלק)
4. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא 37 דונם מדוד גרפית .
5. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע בתחום תכנית זו הם מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית :

מינהלת פרויקטי מגורים / עמותת נאות השרון והועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"
7. עורך התכנית :

פרי אדריכלות והנדסה בע"מ רחי' צל הגבעה 23 ר"ג. בנימין פרי, אדריכל רשוי מס' 30211.
8. מטרות התכנית
 - 8.1 לקבוע מגרשים לאיחוד על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. ללא שינוי בשטח - הכולל של ייעוד הקרקע - לפי סעיף 62 א' (1) לחוק .
 - 8.2 לקבוע הוראות הבינוי ועיצוב האדריכלי לפי סעיף 62 א' (5) לחוק .
 - 8.3 לשנות את התכסית על המגרשים מ- 40% ל- 50% לפי הוראות סעיף 62 א' (9) לחוק.
 - 8.4 לשנות את קווי הבניין כמתואר בתשריט על פי סעיף 62 א' (4) לחוק.

יחס לתכניות אחרות :

9. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית הצ/ 1-2 / 400, במידה שלא שונו בתכנית זו.

הוראות בנייה :

- 10. א. סה"כ שטחי הבנייה לא יעלו על סך השטחים הקבוע בתכנית הצ/ 1-2 / 400 .
- ב. חלוקת שטחי הבנייה תקבע על פי תכנית בינוי לביצוע שתאושר ע"י הוועדה המקומית .
- ג. התכסית לא תעלה על 50% .
- ד. יותרו מרתפים על פי תכנית הצ/ 1-2 / 100 א' .
- ה. גובה המבנים לא יעלה על 10 מ' מפני הקרקע.
- ו. קוי בניה לחזית הקדמית ולחזית האחורית יהיו 4 מ' . קוי בניה לצדדים יהיו 3 מ' . יותרו מבני עזר בקו בנייה 0 - במרווחים הצדדיים והאחוריים

חניה :

11. סידורי החניה יהיו על-פי תקן החניה התקף : מקומות חנייה לכל מגרש - מס' מקומות החנייה יחושב עפ"י התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבנייה, עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. בסמכות הוועדה לדרוש ציון מקום לחנייה מקורה אחת וחנייה לא מקורה נוספת ולכל יח' דיור במסגרת ההיתר ולפחות 2 מקומות לכל יח' דיור בתחום המגרש . ולפי המתואר בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.

היטל השבחה :

12. היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית .

איחוד וחלוקה :

13. תשריט איחוד וחלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש ע"י יוזמי התכנית תוך שנים עשר חודש מיום אישור התכנית.

רישום שטחים ציבוריים :

14. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

זכות מעבר :

15. זכות מעבר הינה חלק משטח המגרשים. תרשם זכות מעבר בפנקסי המקרקעין על שם כל יחידת דיור.

זמן ביצוע :

16. זמן הביצוע לא יעלה על 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית .

15. חתימות :

בעלי הקרקע :

עמותת נאות השרון (ע"ר)
מס' תמ"ח 5-670-037-88 : היוזמים :

ג. פרי אדריכלות והנדסה בע"מ
צל הגבעה 23 רמת-גן 52374
טל' 03-5782288 : עורכים :

חותמות הוועדה :

