

4-13879

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ועדה מרחבית לתכנון וביצוע
 שרונים
 האזור 1 בני אזור פולג ת.ד. 8490
 טל: 09-8636000 פקס: 09-8636029

10-08-2004

נתקבל

חתימה דואר

משרד הפנים
 מחוז מרכז

19-12-2004

נתקבל

ניק מס:

שם התכנית: הצ/2-168/1 כפר - יונה

נבדק וניתן להפקד (לאשר)

החלטת הועדה המחוזית / משנה

מיום... 3... 7... 4... 1... 2... 3... 4... 5... 6... 7... 8... 9... 10... 11... 12... 13... 14... 15... 16... 17... 18... 19... 20... 21... 22... 23... 24... 25... 26... 27... 28... 29... 30... 31... 32... 33... 34... 35... 36... 37... 38... 39... 40... 41... 42... 43... 44... 45... 46... 47... 48... 49... 50... 51... 52... 53... 54... 55... 56... 57... 58... 59... 60... 61... 62... 63... 64... 65... 66... 67... 68... 69... 70... 71... 72... 73... 74... 75... 76... 77... 78... 79... 80... 81... 82... 83... 84... 85... 86... 87... 88... 89... 90... 91... 92... 93... 94... 95... 96... 97... 98... 99... 100... 101... 102... 103... 104... 105... 106... 107... 108... 109... 110... 111... 112... 113... 114... 115... 116... 117... 118... 119... 120... 121... 122... 123... 124... 125... 126... 127... 128... 129... 130... 131... 132... 133... 134... 135... 136... 137... 138... 139... 140... 141... 142... 143... 144... 145... 146... 147... 148... 149... 150... 151... 152... 153... 154... 155... 156... 157... 158... 159... 160... 161... 162... 163... 164... 165... 166... 167... 168... 169... 170... 171... 172... 173... 174... 175... 176... 177... 178... 179... 180... 181... 182... 183... 184... 185... 186... 187... 188... 189... 190... 191... 192... 193... 194... 195... 196... 197... 198... 199... 200... 201... 202... 203... 204... 205... 206... 207... 208... 209... 210... 211... 212... 213... 214... 215... 216... 217... 218... 219... 220... 221... 222... 223... 224... 225... 226... 227... 228... 229... 230... 231... 232... 233... 234... 235... 236... 237... 238... 239... 240... 241... 242... 243... 244... 245... 246... 247... 248... 249... 250... 251... 252... 253... 254... 255... 256... 257... 258... 259... 260... 261... 262... 263... 264... 265... 266... 267... 268... 269... 270... 271... 272... 273... 274... 275... 276... 277... 278... 279... 280... 281... 282... 283... 284... 285... 286... 287... 288... 289... 290... 291... 292... 293... 294... 295... 296... 297... 298... 299... 300... 301... 302... 303... 304... 305... 306... 307... 308... 309... 310... 311... 312... 313... 314... 315... 316... 317... 318... 319... 320... 321... 322... 323... 324... 325... 326... 327... 328... 329... 330... 331... 332... 333... 334... 335... 336... 337... 338... 339... 340... 341... 342... 343... 344... 345... 346... 347... 348... 349... 350... 351... 352... 353... 354... 355... 356... 357... 358... 359... 360... 361... 362... 363... 364... 365... 366... 367... 368... 369... 370... 371... 372... 373... 374... 375... 376... 377... 378... 379... 380... 381... 382... 383... 384... 385... 386... 387... 388... 389... 390... 391... 392... 393... 394... 395... 396... 397... 398... 399... 400... 401... 402... 403... 404... 405... 406... 407... 408... 409... 410... 411... 412... 413... 414... 415... 416... 417... 418... 419... 420... 421... 422... 423... 424... 425... 426... 427... 428... 429... 430... 431... 432... 433... 434... 435... 436... 437... 438... 439... 440... 441... 442... 443... 444... 445... 446... 447... 448... 449... 450... 451... 452... 453... 454... 455... 456... 457... 458... 459... 460... 461... 462... 463... 464... 465... 466... 467... 468... 469... 470... 471... 472... 473... 474... 475... 476... 477... 478... 479... 480... 481... 482... 483... 484... 485... 486... 487... 488... 489... 490... 491... 492... 493... 494... 495... 496... 497... 498... 499... 500... 501... 502... 503... 504... 505... 506... 507... 508... 509... 510... 511... 512... 513... 514... 515... 516... 517... 518... 519... 520... 521... 522... 523... 524... 525... 526... 527... 528... 529... 530... 531... 532... 533... 534... 535... 536... 537... 538... 539... 540... 541... 542... 543... 544... 545... 546... 547... 548... 549... 550... 551... 552... 553... 554... 555... 556... 557... 558... 559... 560... 561... 562... 563... 564... 565... 566... 567... 568... 569... 570... 571... 572... 573... 574... 575... 576... 577... 578... 579... 580... 581... 582... 583... 584... 585... 586... 587... 588... 589... 590... 591... 592... 593... 594... 595... 596... 597... 598... 599... 600... 601... 602... 603... 604... 605... 606... 607... 608... 609... 610... 611... 612... 613... 614... 615... 616... 617... 618... 619... 620... 621... 622... 623... 624... 625... 626... 627... 628... 629... 630... 631... 632... 633... 634... 635... 636... 637... 638... 639... 640... 641... 642... 643... 644... 645... 646... 647... 648... 649... 650... 651... 652... 653... 654... 655... 656... 657... 658... 659... 660... 661... 662... 663... 664... 665... 666... 667... 668... 669... 670... 671... 672... 673... 674... 675... 676... 677... 678... 679... 680... 681... 682... 683... 684... 685... 686... 687... 688... 689... 690... 691... 692... 693... 694... 695... 696... 697... 698... 699... 700... 701... 702... 703... 704... 705... 706... 707... 708... 709... 710... 711... 712... 713... 714... 715... 716... 717... 718... 719... 720... 721... 722... 723... 724... 725... 726... 727... 728... 729... 730... 731... 732... 733... 734... 735... 736... 737... 738... 739... 740... 741... 742... 743... 744... 745... 746... 747... 748... 749... 750... 751... 752... 753... 754... 755... 756... 757... 758... 759... 760... 761... 762... 763... 764... 765... 766... 767... 768... 769... 770... 771... 772... 773... 774... 775... 776... 777... 778... 779... 780... 781... 782... 783... 784... 785... 786... 787... 788... 789... 790... 791... 792... 793... 794... 795... 796... 797... 798... 799... 800... 801... 802... 803... 804... 805... 806... 807... 808... 809... 810... 811... 812... 813... 814... 815... 816... 817... 818... 819... 820... 821... 822... 823... 824... 825... 826... 827... 828... 829... 830... 831... 832... 833... 834... 835... 836... 837... 838... 839... 840... 841... 842... 843... 844... 845... 846... 847... 848... 849... 850... 851... 852... 853... 854... 855... 856... 857... 858... 859... 860... 861... 862... 863... 864... 865... 866... 867... 868... 869... 870... 871... 872... 873... 874... 875... 876... 877... 878... 879... 880... 881... 882... 883... 884... 885... 886... 887... 888... 889... 890... 891... 892... 893... 894... 895... 896... 897... 898... 899... 900... 901... 902... 903... 904... 905... 906... 907... 908... 909... 910... 911... 912... 913... 914... 915... 916... 917... 918... 919... 920... 921... 922... 923... 924... 925... 926... 927... 928... 929... 930... 931... 932... 933... 934... 935... 936... 937... 938... 939... 940... 941... 942... 943... 944... 945... 946... 947... 948... 949... 950... 951... 952... 953... 954... 955... 956... 957... 958... 959... 960... 961... 962... 963... 964... 965... 966... 967... 968... 969... 970... 971... 972... 973... 974... 975... 976... 977... 978... 979... 980... 981... 982... 983... 984... 985... 986... 987... 988... 989... 990... 991... 992... 993... 994... 995... 996... 997... 998... 999... 1000...

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

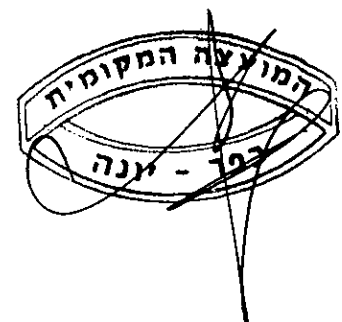
אישור תכנית מס 168/12/3

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 28.2.04

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 10/4/03
28/3/04

חותמות ואישורים:



דוד אמגדי
 אדריכל המחוז

08/08/04

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים

תכנית מפורטת / מתאר מס' 168/12/3

למתן תוקף

מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/2-1/168 שינוי לתכנית הצ/2-1/64 ולתכנית הצ/150
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכ"ז הערוך בקני"מ 1:250, 1:5000, 1:10000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. בינוי כולל מנחה בלבד, (כלול בתשריט).
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1,994 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. גושים וחלקות: גוש: 8118 ח"ח: 15 מגרש: 2166
7. המקום: כפר יונה
8. היזום: מועצה מקומית כפר יונה
9. בעלי הקרקע: מ.מ.י
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדריכל עודד דואק (מ.ר. 6202).
11. מטרות התכנית: א. שינוי ייעוד מגרש 2166 בתחום התכנית ממגורים א' למגורים א' מיוחד.
ב. הגדלת מסי יח"ד בתחום התכנית מ-2 יח"ד ל-5 יח"ד.
ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח ותנאים למתן היתרים.
ד. קביעת הוראות בדבר זכויות מעבר במגרשים.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/150 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

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.

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

מספר מקומות חניה לרכב יחושב על-פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה, ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה לדרוש 2 מקומות חניה לכל יחיד האחת מקורה והאחת לא מקורה.

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

זכויות הבניה למרתפים יהיו לפי תכנית הצ/1-2/100א.

הגובה המירבי הכולל המותר לבניה יהיה 8.5 מ' ממפלס הכניסה לבנין.

גובה 0.0 לבניינים ייקבע עפ"י תכנית בינוי כוללת לתחום התכנית שתאושר ע"י מליאת הועדה המקומית.

בגג שטחו יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר, גג משופע ייבנה מרעפים ויישמר הגובה המירבי המותר.

בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.

12. יחס לתכנית מתאר:

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

14. הוראות בניה והגבלותיה:

15. חניית מכוניות:

16. היטל השבחה:

17. מרתפים:

18. גובה הבניינים:

19. מפלסי הכניסה לבנין (גובה 0.0).

20. צורת הגג:

21. מערכת סולרית:

כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת גז וכ"י יהיו תת קרקעיים עפ"י תכניות שיאושרו בוועדה המקומית, כחלק מהיתר הבניה. ביוב: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באם בוצע ביוב באיזור יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. אספקת מים: תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

חומרי הבנין ועיצוב הגדרות יהיו עפ"י הוראות הוועדה המקומית.

ניקוז: פיתוח השטח ישלב את ניקוז המגרש עם המערכת הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פיתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי ישאר בתחום האיזור להגברת החילחול למי התהום. מילוי שטח מעבר לנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי יהיו עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה, יותר מעבר ניקוז גם דרך מגרשים פרטיים למניעת הגבהת קרקע מעבר למה שנדרש ע"י מהנדס הוועדה.

גובה עליון של גדר בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ובמקרה של קיר תומך בגובה יותר מ- 1.2 מ' לא יעלה גובה הגדר על 0.6 מ' מעל פני הקרקע (בתוספת גדר קלה 0.8 מ'). גובה גדר בחזית לא יעלה על 1.2 מ' (בתוספת גדר קלה עד 0.8 מ'). במקרה של קיר תומך לחזית לא יעלה גובה הגדר על 0.6 מ' מפני הקרקע הגבוהים או 1.2 מ' מפני הקרקע הנמוכים (בתוספת גדר קלה כנ"ל). במגרש פינתי לאורך 30 מ' מצומת יהיה גובה הגדר בהתחשב בחו"ד מתאימה של יועץ תנועה לענין הראות בצומת.

26.1 שימוש בקרקע: לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 26.2 להלן:

26.2 רשימת תכליות:
א. איזור מגורים א' איזור מגורים א' מיחוד
ישמש לבניית מבני מגורים חד – משפחתיים ודו – משפחתיים צמודי קרקע.

22. חיבורי מערכות תשתית:

23. חומרי הבנין ועיצוב הגדרות:

24. פיתוח השטח:

25. גדרות וקירות תומכים:

26. הוראות בניה:

24. כללי:

- א. 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'.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
ג. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
ד. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובינה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ת ע ר ת

גדרות: גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יחידה עד 1.4 מ',
 ובמגרש פנימי בחתכיטעות עם יועץ תנועה, בפילדי חמורש
 ומאחור עד 2.1 מ'.

קווי בנין		מספר יחיד למגורש	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	דוכנות במישר שדות
למבנה שדות	למבנה עסקי				
צד אחורי	צד חזית	צד אחורי	צד חזית	4	8.5 מ' ממפלס הכניסה
עפ"י תכניו המופיע בתשריט.					
				2 ק' ומדרג	33 ומדרג לפי תצ/2-1/100