

4014912

שרונים
מחלקת תכנון
27-11-2001
ניתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז
י"ר יונה
25-06-2001

שם התכנית: הצ/מק/2-1/61ח' - כפר - יונה

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/2-1/61ח' א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשבת 30/10 ביום 26/10/01
ונחלת זמנה לתוכנית מתאר
מקומית ומפורטות
י"ר הועדה

תאריך: 3/1998
4/1998
1/1999

חותמות ואישורים:



הרן רובי (ת.י.) 059675199
אילנה גיל (ת.י.) 0544262888
אילנה גיל (ת.י.) 0544262888
0544262888

Handwritten signature and initials.

Handwritten notes and signatures.

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז - נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/ 61/1-2 ח' שינוי לתכנית הצ/ 61/1-2 + הצ/ 61/1-2 א'

2. מסמכי התכנית: א. תקנון 5 דפים.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1 : 500, 1 : 5000, 1 : 10.000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 3.987 מ"ר

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. גושים וחלקות: גוש: 8154 חלקה: 5 (מגרשים: 2007, 2045, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031)

7. המקום: כפר יונה

8. היוזם: מ.מ. כפר יונה

9. בעלי הקרקע: ברק דוד ניר
סטולר דניה
אלימלך מיקי ונטע
סנלף (ברקין) בלהה
✓ קיין גבריאל ואורה
מיכאליאן מאיר ותניה
אוזנה מיכל ומשה
ברקין הלל

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדרי' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)

11. מטרות התכנית:
1. איחוד וחלוקה חדשה של המגרשים 2027 - 2031 בהסכמת הבעלים עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.
2. שינוי יעוד ממגורים א' לדרך משולבת; מדרך משולבת למגורים א' וצרוף השטח למגרש 2030.
3. שינויים בקוי בנין:

- א. במגרש 2027 א' - מ' 4.0 מ' ל- 3.45 מ' בקו בנין צד + ד-מ' 6.0 מ' ל- 4.0 מ' בקו בנין אחורי.
- ב. במגרש 2030 א' - מ' 4.0 מ' ל- 3.87 מ' בקו בנין צד ו-מ' 4.0 מ' ל- 3.94 מ' בקו בנין צד.
- ג. במגרש 2031 א' - מ' 4.0 מ' ל- 3.59 מ' בקו בנין צד.

כחן 319
ניר
רשימת י"ג 33
פ"ר - י"ג

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/150 + הצ/61-2/1 + הצ/61-2/1א' על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מתאר:

תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפה הצ/150 + הצ/61-2/1 + הצ/61-2/1א' מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

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.

14. רישום שטחים ציבוריים:

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, הצ/61-2/1א' ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות בניה והגבלותיה:

מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה לכל יחיד, אחת מקורה ואחת שאינה מקורה, בתחום המגרש.

16. חניית מכוניות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית

17. היטל השבחה:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. שלבי ביצוע:

תנאי להיתר יהיה ביצוע הריסת מבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח מקבל ההיתר.

19. הריסה:

20. שטחי שרות
וקומות מרתף:

- מרתפים:** היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/2-100/1 א'.
 (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 לרבות ממ"ד והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
 בבניינים 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.
 (ד) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ' (רצפה עד תקרה). באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
 (ה) מפלס קומת הכניסה לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין בקוטגי לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבניין.
 (ו) החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ (נטו).
 (ז) לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
 (ח) הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף.
 (ט) בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.
 (י) חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפתל פני הקרקע המקיפה אותו.

21. מערכות תשתית:

- (א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
 (ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד)
 באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הביוב לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
 תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס: התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.
 (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 יישאר בתחום האיזור להגברת
חלחול למי התהום.
יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים
הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית
הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באיזור 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.
(ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

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

22. כללי: