

ועדה מרחבית לתכנון ובינה
שרונים
09-03-2005
נדקבל
מחלקת תכנון

-1-

מרחב תכנון מקומי שרונים

שם התכנית: הצ / מק / 1-2 / 59 א

שינוי לתכנית מפורטת הצ / 1-2 / 59

ותכנית מתאר הצ / 150

בסמכות ועדה מקומית

ועדה מרחבית לתכנון ובינה
 שרונים
 09-03-2005
 נדקבל
 מחלקת תכנון

ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מס' הצ/מק/ 159/1-2
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 159/1-2 מיום 27/10/05

 (מ/א/ת)

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

1. שם התכנית: הצ/מק / 2-1/59 א' שינוי לתכנית מפורטת הצ/ 2-1/59 ותכנית מתאר הצ/150.

2. מסמכי התכנית: א. תקנון 6 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.
ב. התשריט המצורף לתכ' זו הערוך בקג"מ 1:250, 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.458 ד'

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

6. גושים וחלקות: גוש: 8954 חלקה: 56

7. המקום: כפר-יונה

8. היחוס: בדוסה ג'ורג' ת"ז: 061422275 טל': 098986250

כפר-יונה 40300 רח' סימטת החצב 5. ת.ד. 716

9. בעלי הקרקע: מ.מ.

10. מחבר ומתכנן התכנית

נגה נישרי ת"ז 5719758 טל 097961994 מצדה 87 תל-מונד 40600

ע"אלקאדר לילא ת"ז: 02333081 טל': 098780950

קלנסודה המשולש 42837 ת.ד. 38411012

11. מטרת התכנית:

1. שינוי קווי בניין: קו בניין קדמי מ- 13 מ' ל- 6.31 מ', קו בניין אחורי מ- 5 מ'

ל- 2 מ' כמסומן בתשריט. בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2. קביעת הוראות בניה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

3. הגדלת תכסית מ- 20% ל- 25% בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.

4. מתן הקלה של 6% שטח בניה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.

12. יחס לתוכניות מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות

בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/ 2-1/59 על

תיקוניה במידה ולא שונו תכנית זו.

2010

אדריכלות נגה ברג - נשרי
מס' רישיון - 38481
רח' מצדה 87 תל-מונד
אנג' ע. אלקאדר לילא
מס' רשום 80037
קלנסודה - 09-8780950

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפי תכנית זו תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצורכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תוכנית זו.

14. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם לתכנית ה/צ-2/1-59 ובהתאם ללוח זכויות בניה המצורף לתקנון התכנית.

15. חניית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

16. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. זמן ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. דרך משולבת: דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן אשפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

19. הוראות בניה: 19.1 שימוש בקרקע:
לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 19.2 להלן:
19.2 רשימת תכליות:
(א) רק מגורים א' מיוחד.

19.3 תנאים לבניית מגורים:

על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם לייעוד הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

- (א) שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
 - (ב) מס' יחידות דיור - בית חד או דו משפחתי.
 - (ג) מס' קומות בבניין - לא תותר בניית יותר מ: 2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן)
 - (ד) גובה הבניין - הגובה המרבי המותר יהיה 8.50 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבניין. ממפלס הכניסה לבניין (± 0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
 - (ה) הפרש מפלסי (± 0.00) בין שתי יח"ד במגרש אחד לא יעלה על 1.0 מ'.
 - (ו) בבניין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ד) לעיל. שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע ע"י היקף קומת הקרקע שמעליו ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
 - (ז) שטח הבנייה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
 - (ח) מרווחי הבנייה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם מסומן אחרת בתשריט. ולא תותר כל בנייה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.0 מ'.
20. שטחי שרות מרתפים: היתרי בניה לקומת מרתף, למבני/ חדרי שרות וקומות מרתף יינתנו עפ"י תכנית הצ/0-1/100 א'
21. כללי: (א) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
- לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- (ב) רישום חלוקה - לא יונפקו טפסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- (ג) החם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה, לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.



22. חתימות:

1. חתימת היוזם:

נ 132

2. חתימת הבעלים:

3. חתימת המתכנן:

אגף י.א.א.ק.א.ד.כ.י.נ.א.
מס' רשום 80037
קלנסודה 09-8780850

4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית:

אין לנו התנגדות עקרונית להקמתו של המרכז
מתואמת עם רשויות המס, המבחן והמסחר.
המוסדות הנתונים יצטרפו למינוי מנהל המרכז
למטרת המבצע על-פי תנאיו. אין כל מניעה
כדי להקנות את המרכז לרשות המוסדות
אחר בשטח המבצע. המוסדות יצטרפו למינוי
המנהל. המוסדות יצטרפו למינוי המנהל.
המסכים מתאמת עם המוסדות. המוסדות
כל בעל זכויות. המוסדות יצטרפו למינוי
המנהל. המוסדות יצטרפו למינוי המנהל.
מטעם המוסדות.
ודעו המוסדות.
על המוסדות.
המסכים עם המוסדות.
על המוסדות.
המוסדות יצטרפו למינוי המנהל.
המוסדות יצטרפו למינוי המנהל.
והיא תפקיד המוסדות.

דוד אמגדלי
אדריכל המחוז

תאריך: 02-03-2005

אדריכלות גנן ברך - נשר
מס' רשום 38481
רח' מעדה 87 תל-מונד