

40240P
 יחידה המקצועית לזיהוי זכויות
 ירושלים / גבעתיים / הרצליה
 ת.ד. 1000
 16.7.85
 נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון "הרונים / צפון הרון"

שם התכנית: הצ/2-1/63 כפר יונה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי שמואל
 תכנית מתאר אזורי-מס' 28/8
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-
 מיום 5/6/85 החליטה לתת תוקף
 לתכנית ולצאת לשלל
 פני מנהל כפר יונה

חותמות ואישורים:

נבדקה
 ויטרה: הל
 מחלקה טכנית
 16.7.85

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
 חתמת הועדה המחוזית/ממשלה מיום 5.6.85
 תאריך: _____
 מפקח המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 חותמה: _____
 תכנית מפורטת מס' 63/1-3
 תאריך אישור קודם: _____
 מיום 16.1.84 מס' 8/83/84
 הוספה/שינויים לטובת המפרט והמפרטת להפסקה.
 מחדש אושרה

מחוז המרכז
מספר: הצ/2-1/63

המחוז
תכנית כפורסת/שינוי למתאר

הצ/2-1/63 שינוי למתאר הצ/150

1. שם התכנית :
2. התשרים : התשרים המפורטים לתכנית זו בקנ"מ 500 : 1 / 200 : 1 / 1250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשרים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 26,5 דונם בקירוב.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה המפורף לתכנית.
6. גושים וחלקות : גוש 8123 חלקות (9) (10) (11) (14) (16) (חלקי) כפר יונה.
7. המקום :
8. הירדום : מועצה מקומית כפר-יונה; מנהל מקרקעי ישראל; ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ.
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר ומתכנן התכנית : ש. גנדלר אדריכל וכונה ערים.
11. מטרת התכנית : לחלק מחדש ולתכנן אזור מגורים, מגרשים לבתים דו-משפחתיים צמודי קרקע דו-מפלסיים על פי נספחי הבנוי המחייבים מס. א; ב; ג; ו לשנות בכך את ההוראות הקיימות לפי תכנית הצ/150. לקבוע שבילים, מגרשים להניה ו-ש.צ פתוחים, לבסל דרכים.
12. יחס לתכנית הכתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/150 על תיקוניה, בכידה ולא סוגו כתכנית זו.

1. רישום סטחים צבוריים

כל הסטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב). לחוק התכנון והתכנית תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והתכנית תשכ"ה

1965 -

חוק התכנון והתכנית תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תכנית מפורטת מספר 63/150/32

תאריך אישור 16.1.84

תאריך תחילת מע"מ 8/33/84

הוחלט להעביר לועדה המחוזית/המחוזית להפקדה.

י"ר הועדה

מחבר התכנית

- 14. הוראות בניה והגבלותיה : בהתאם ללוח האיזורים המצורף לחקנון התכנית, ובהתאם לליצודי הקרקע המפורטים בתשרים.
- 15. חנית פכוניות : מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לחקן מס' התחבורה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, ויהיו במגרשי חניה ציבוריים כמסומן בתשרים.
- 16. היסל השטחה : יוסל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 17. הריסת מבנים : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה בחשרים. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
- 18. שלבי ביצוע : חוך 8 שנים מיום אישורה של החכנית
- 19. תכנית בנוי

ועצוב ארכיטקטוני: א. תכנית הבנוי המצורפת והערובה בק"מ 1:500 ו-1:200

מהווה חלק בלתי נפרד מכסמכי התכנית.

ב. חומרי הגמר לבנין:

1. קירות חוץ - סיח אקרילי מוחז, החזה צדינה, מגוון בהיר (כולל קירות סטר)

2. גדרות חיצוניים - גדרות בנויים לגובה 0.80 מ'. מעל הבניה תותר סבכה ברזל.

3. כרכובים - כסון גלוי בתכניות דיקס או לוחות עץ מהוקצצים.

4. אדני חלונות - סרצו יצוק במקום או לוח זיט.

ב. לא יותרו התקנות על גבי קירות חיצוניים של הבנין או באופן אחר הנראה לעין של צנרת גז, מים, כיוב ונקוד וכן צנרת כבלים לחשמל, סלפון, טלוויזיה ומזוג אויר.

ד. תותר התקנת מזבני אויר אך ורק בקירות הפונים אל חצר פרטית פנימית.

ה. מתקני הספה, ארובות, מיכלי מים, דודים וקולטי שכס יאושרו רק בתנאי שיסחלבו וסיהיו חלק מהעצוב הארכיטקטוני של הבנין, לשביעות רצון המבקש והועדה המקומית.

1065 - תוכן התכנון והתכנית הטכנית - 1065

תאריך: 16.1.84

מס' תכנית: 8/93-84

מס' חלק: 3/1-2/3

מחלק: תכנון

מחלק: תכנון

מחלק: תכנון

מחלק: תכנון

יעוד האזור	סימון בצבע	גודל מינימלי של מגרש במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מותר כרוסו ב-% או במ"ר	שטח בניה מקסימום לקומה (כסוי שטח)
מגורים א'	כחום	500	28 מ'	ק"ק קרקע: 30% משטח הכגרה, כולל מרפסות וחדרי מדרגות. קומה עליונה: 40% משטח המגרש, כולל מרפסות וחדרי מדרגות. לא תותר בניה כל שהיא על הגב לרבות חדר מדרגות העולה לגב	שטח הכגרה

שטח סבני עזר במ"ר	גובה מקסימום של בנין	שטח מרחף כמ"ר ליח" למגרש	קול בנין
25 מ"ר ועוד מקלט לפי תקן הג"א	7,5 מ' מעל מפלס המדרגה ברח"ט הבנין כולל מעקה הגב	תותר בניח מרחף בשטח של עד 40 מ"ר ובחנאי שירוכזו בו כל חדרי העזר כגון חדר הסקה, מחסן לכלי בית, וכלי גינה, חדר כביסה, מקלט	קול הבנין יהיו כסומן בנספח הבנוי המצורף לחכנית

הערות
<p>1. מבני העזר יהיו בפרימטר כניסות המגורים.</p> <p>2. הקפת גדרות תותר אך ורק בגובה החלקות. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לנהוראות סעיף 20 של הוראות החכנית. גובה מקסימום לגדרות כנויות כחזית המגרשים ולקירות התוספים יהיה 0.80 מ'.</p> <p>גובה מותר לרות כנויות כגד</p> <p>הוצעה המקומית לחכנית ובנייה שרונים / צפון הרון / נתניה רחוב שטחפס 16.1.84</p> <p>3. קומת המרחף חבלום מעל פני הע 0.50 מ' מקסימום.</p> <p>4. גובה מעקה הגב יהיה 1.10 מ' יסום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.</p>

הוצעה המקומית לחכנית ובנייה שרונים / צפון הרון / נתניה רחוב שטחפס 16.1.84

חוק התכנון והמבנה - תשס"ה - 1965

תוספת ב' - חכנית

תאריך: 63/1-2/57

מספר: 16.1.84

מחלקה: מחלקה טכנית

תאריך: 16.7.85

נבדק
חתימה: *[Signature]*
מחלקה טכנית
16.7.85