

9354004

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי "שרונים"

הצ/2-61/1 כפר יונה

שם החכניה:

ועדה המקומית לתכנון ובניה
 שרונים / צפון השרון
 נרתיק רח' שט' מסר 5 טל. 336573
 20-9-1989
 נתיב ק"ל
 חתימה: _____
 נמסר ל: _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' (מס' 50)
 מרחב חכנון מקומי שרונים
 מס' (הצ/2-61/1)
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-798
 החליטה להת תוקר
 מיום _____
 להכניח הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה שרונים/צפון השרון
 זכות מפורטת / מס' 61/1-2/3
 מס' 2/84-85 מיום 3/12-84
 הועדה המחוזית בהחלטתה
 מנכ"ל הוועדה _____

מרחב תכנון מקומי "שרונים/צפון השרון"

מחוז המרכז

מספר: הצ/1-2/61

כפר יונה

חכנית מפורטת/שינוי למתאר

הצ/1-2/61 שכו"ל: הצ/150

1. שם החכנית:

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו תערוך בקנ"מ 1:500
מהווה חלק כלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנובעים לחכנית
ולתשריט גם יחד.

3. גבולות החכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה,
PR111111 א"ל ג עיר

4. חחולת החכנית:

החכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כחם בתשריט
המצורף לתכנית.

5. נושאים וחלקות:

גוש 8152 חלקות 14-1; 18-31; 77-82 (חב)
גוש 8154 חלקות 1-6; 28
גוש _____ חלקות _____

6. המקום:

כפר יונה

7. היורזם:

כ"א כ"ב יונה

8. בעלי הקרקע:

כ"א, כ"ב, כ"ג, פ"ט

9. מחבר ומחכנן החכנית

המחלקה הטכנית - ועדה מקומית

10. מטרת החכנית:

1. לבטל דרכים קיימות, להתוות

דרכים חדשות ועבילים

2. לחלק האזור לסגרי שגורים א

לביני צבוע, לע"ל א

11. יחס לחכנית המתאר

על חכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שסופיעות בחקנון
חכנית המתאר המקומית מספר הצ/150
כל תיקוניה, במידה ולא שונו בחכנית זו.

12. יחס לחכניות מפורטות בחוקף

חכניות מפורטות בחוקף גבולות חכנית זו אשר קבלו חוקף לפני
חכנית זו תשאננה כחקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי צבוע,
או שינויים אחרים המצויינים למטרות חכנית זו.

13. רישום שטחים צבועים

כל השטחים המיועדים לצרכי צבוע, כמפורט בסעיף 188(ב)
לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יירשמו כפנקסי המקרקעין
ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה
- 1965.

14. אוראות בניה והגבלותיה

בהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון החכנית, ובהתאם ליעודי
הקרקע המפורטים בתשריט.

15. חניית מכוניות:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות חקנון התכנון
והבניה: התמנה מקומות חניה 1983. הכוונות לרכב הפרטי יוצגו
לכל שני מגרשים.

16. היטל השבחה:

יוטל וייגבח כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. הריסת מבנים:

לא יוצאו תיחרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה
אלא לאחר שינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה,
בתשריט. הוצאות התיסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

18. שלבי כיצוע:

חוק 10 שנים מיום אישורה של החכנית כחוק.

19. דרך משולכת:

היא דרך מרוצפת לכל רוחכה, הנכנסים אליה על גבי אבן שפה
מונמכת. הדרך תכלול פחונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב.
לא יינתנו תחרי בניה אלא לאחר אישור חכנית פתוח לדרך
על ידי הועדה המקומית.

משרד המשפטים
מחלקת המבחן / צמח השטרות
נונתה רחש שטמפטר 5 טל. 336573
20-9-1989
נתקבף

חוק המשכון והבטוחה - 1968
מס' המשכון / התקנה
61/1-2/85
מס' המשכון / התקנה
3.12.84
מס' המשכון / התקנה
4/84/85
מס' המשכון / התקנה
נתקבף
נתקבף

ייקוד האזור	סימון נובע	גודל מינוק של שטח בריבוע מ'²	רוחב הזית מינומלי	שטח בניה מותר כרוסו כ-% או כמ"ר	שטח בנין לקומה (מזו שטח)	שטח בנין עזר כמ"ר כולל שטח הניה פרטיה מחיצה קו"מ/מ"מ	גובה מקסימום של בנין
מגורים א	כתום	750 למעט מגורים 2113, 2098, 2117, 2116 שטחים 725 בערך	מסומן בהשרים או 20 מ'	300 מ"ר	20 מ"ר	45	2 קומות או 8,50 מ' משיב בו משופע ועד מפלס מסווע של קרקע טבעית, מה שפחות
בניני צבור	חום מוחם חום	כמסומן בהשרים	כמסומן בהשרים	40%	40%		
ציבורי, פחות	ירוק	כמסומן בהשרים	כמסומן בהשרים	לא תותר כל בניה למעט מחקרים הנדסיים, נסיעות ופחות, כמסומן בציבוריים.			

הערות:
 1. דרכי גישה פנימיות: מסומנות בצבע ירוק ובקוועו שתי-וערב בצבע אדום; רוחב בנין המינימום הפרטיות: 2 x 2,5 מ' ומה"כ 3,0 מטר. דרכן תהיה זכות מעבר (זיקת הנאה) למגורשים הערפניים. לא תותר קליפת בדר לאורך הגבול עד למגורשים הערפניים.
 2. שלבי בצווע: לא ייבנהו תחרי בניה למגורשים 2155, 2159 (בתכנית הצ/1-2/61) אלא לאחר בצווע דרך הגישה B. לא ייבנהו תחרי בניה למגורשים 2026, 2055, 2031, 2036 (בתכנית הצ/1-2/61) אלא לאחר בצווע דרך הגישה B (הכופיעה בתכנית הצ/1-2/60).

הערות	קני בנין			מספר יחידות סגורים לקומה	מספר יחידות סגורים לכפר	שטח מרחף כמ"ר לים דיור אחת
	אחורי	צד	חוצה			
1. קני בנין לסככת הניה פרטית בחזית המבנה יהיה 2.00 מ' או כמסומן בהשרים	10 מ'	3 מ' במגורשים שרוחבם עד 20 מ'	כמסומן בהשרים	/	2	חומר בניה מרחף בשטח של עד 50 מ"ר, ובהנאי וירובבו בו כל חדרי העזר כגון: חדר בסקה, מחסן לכלי בית וכלי כינוי, חדר כניסה מקלע וחניה פרטיה או 30 מ"ר ללא החנייה במרתף.
2. סככי העזר יהיה במבוסס בנין המגורים או לפי שקול דעת מהנדס הועדה.		4,0 מ' במגורשים שרוחבם מעל 20 מ'		/	2	
3. הקצב בדרות תותר אך ורק בגבולות התלקות. קיצוב הדרות ותכנון הבניה יבוצו לפי הנוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגירות בנדרות בחזית המגורשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ' או לפי שקול דעת מהנדס הועדה. גובה לגירות בנדרות בנין המגורים או מחזור 1.80 מ'; לפעלה מה - בהסככת הסכך הגדול. גובה בדרות בנדרות בצפתיים, לאורך של 30 מ' בנין המגורים יהיה 0.60 מ'.				/	/	
4. קומת הסכך הכלוש מעל בנין הקרקע 0.50 מ' מסומן.				/	/	
5. גובה ספקת הגז יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל גובה יצוא, מינימום 1.00 מ'.				/	/	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 תועדה המקומית לתכנון והבניה, שרתון/תל-אביב
 תכנית מספר 61/1-2/37
 תוקף תכנית מס 7/84-85 מיום 3/12/84
 תוקף תכנית לועיה המחוזית, תמכנה להסככה.
 י"ד תועדה