

870

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי "הדרונים" / "צפון הדרון"

הצ/1-2-86 - כפר יונה

לשם החכניה:

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

אישור תכנית מס. 86/1-2/3

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

[Signature]
 יו"ר ועדה המחוזית

חוזמת ראשורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 חוקה המקומית לתכנון ולבניה - עירונים/סניף

תכנית כפורט / מחוז מס. 86/1-2/3

שנים סוכה קבלה מס. 3/89

נדונה ונאושה מס. 3/89
 יו"ר ועדה מקומית
 עירונים/סניף/הדרון

[Signature]
 מנהל ועדה

מרחב חכנון מקומי "שרונים/צפון השרון"

המחוז:	מחוז המרכז
חכנית מפורטת/שינוי למחאר	מספר: הצ/1-2/86
1. שם החכנית:	הצ/1-2/86 שינוי להצ/150 ולהצ/2-1/55
2. התשריט:	התשריט המצורף לחכנית זו תערוך בקנ"מ 1:250
3. גבולות החכנית:	מחווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ככל העניינים הנוגעים לחכנית ולתשריט גם יחד.
4. שטח החכנית:	כמסומן בתשריט בקו כחול עבה. 7,928 דונם בערך.
5. חולת החכנית:	חכנית זו חחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לחכנית.
6. גושים וחלקות:	גוש 8123 חלקות 53 - 58, 70
7. המקום:	גוש חלקות
8. היוזם:	גוש חלקות
9. בעלי הקרקע:	גוש חלקות
10. מחבר ומחכנון החכנית:	כפר יונה
11. מטרת החכנית:	מועצה מקומית כפר יונה
12. יחס לחכנית המתאר:	מינהל מקרקעי ישראל
13. יחס לחכנית מפורטת בחוק:	המתלקה הסכנית של הועדה המקומית
14. רישום שטחים ציבוריים:	1. קביעת תמ"אי לדרך משולבת 2. חלוקה למגרשי מגורים א'
15. הוראות בניה והגבלותיה:	על חכנית זו חחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בחקנון חכנית המתאר המקומית מספר הצ/150 + הצ/2-1/55
16. חניית מכוניות:	כל תיקוניה, במידה ולא שונו בחכנית זו. תכניות מפורטות כחוף גבולות חכנית זו אשר קבלו תוקף לפני חכנית זו תשאנה בחקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות חכנית זו.
17. היטל השכחה:	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק החכנון והכנית, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק החכנון והכנית, תשכ"ה - 1965.
18. הריסת מבנים:	בהתאם ללוח האזורים המצורף לחקנון החכנית, ובהתאם ללייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
19. שלבי ביצוע:	מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות החכנון והכנית: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים. (ראה בינוי מוצע בתשריט החכנית).
20. דרך משולבת:	יוסל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
	לא יוצאו היחרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסתם אלא לאחר פינוי והריסתם כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסתם, בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היחר הבניה.
	חוף 10 שנים מיום אישורה של החכנית כחוק.
	היא דרך מרוצפת לכל נוחכה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך חלול פחרונוח תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב.
	לא יינחנו החרי בניה אלא לאחר אישור חכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

<p> <i>Handwritten:</i> 2/1 90m 68/3 68.3.28 86/1-2/3 596E </p>	<p> <i>Handwritten:</i> 68/3 68.3.28 86/1-2/3 596E </p>
--	---

יעוד האזור	סימון בצבע	שטח בנייה מלי על מגרש במ"ר	דוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר	שטח בניה מקסימום לקומה ב-% או במ"ר (הכסית)	גובה מקסימום של בנין
מגורים א'	כחום	450 מ"ר או כמסומן בחשריש	כמסומן בחשריש	220 מ"ר כולל מבנה עזר לדירה אחת	150 מ"ר לקומה אחת, דירה אחת	2 קומות (קוט'ג) או 8.5 מטרים משיא גג רעפים ועד מפלט ממוצע של קרקע טבעית או סופית, מה ספחות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הודעה הבקשה ליתן להכנת ולבניה - תכנון/מגן/השטח
 חכנית מסוימת/מתאר מס 86/1-2/39
 תאריך תחילת עבודת הבנייה
 27/3/89
 3/89
 חתום על ידי/הנדס/תכנון/מגן/השטח
 חתום על ידי/הנדס/תכנון/מגן/השטח
 ק"ר תעודת

הערות	קרי בנין			מספר יחידות מגורים. למגרש	שטח מרתף במ"ר לית' דיוור אחת
	חזית	צד	אחורי		
1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בחשריש. 2. סכני עזר יהיה כפרימטר בנין מגורים או לפי שקול דעת מהנדס הועדה. 3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות ותחרי הבניה יהיו לפי הנראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות מצד המגרש או מאחור 1.80 מ'; לפעלה מזה - בהסכמת הסכך הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'. 4. קומת המרתף תבלוט מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימום. 5. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.	כמסומן בחשריש	3.0 מ'	6.0 מטר	1	תותר בניה מרתף בשטח של עד 50 מ"ר, ובתנאי וירוכזו בו כל חדרי העזר כגון: חדר הסקה, מחסן לכלי בית וכלי בינה, חדר כביסה, מקלט וחניה פרטית או 30 מ"ר ללא החניה במרתף