

4004797

1278

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים" / "צפון השרון"

מחוז השרון

מחוז השרון

מחוז השרון

מחוז השרון

מחוז השרון

7.1.93

ועדה הימנה

שירות המבחן

תכנית הימנה מס' 615602

20-05-1993

11.11.93

חתימה \_\_\_\_\_

נמסר ל \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

שם התכנית

הצ/2-1/42 ב' כפר יונה

שינוי להצ/150 מחאר ושינוי לחכנית הצ/2-1/42

חותמות ואישורים:

ד"ר אפרים

יו"ר ועדת האו"ם המקומית

ת"א - יונה

משרד הסגנון ומחוז המרכז

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965

אישור חכנית מס' 42/4/2/30

התכנית כוללת את:

סעיף 108 (ג) לחוק

י"ר הישיבה ומחלוצי

מחוז התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

מס' תכנית: 42/4/2/30

תאריך: 28.10.91

מס' תכנית: 2/91

מחוז התכנון והבנייה

מחוז התכנון והבנייה

מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"  
 =====

מחוז המרכז  
 מספר: הצ/1-2/42 ב'

המחוז:  
 תכנית מפורטת/שינוי למתאר הצ/150 ולתוכנית הצ/2-1/42

1. שם התכנית: הצ/2-1/42 ב'

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 250 :1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית: 2903 מ"ר

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

גוש	8118	מלגות	חלקה 11 (חלק)
גוש	8123	חלקות	חלקה 12 (חלק)
גוש		חלקות	

6. גושים וחלקות:

7. המקום: כפר יונה

8. היוזם: מועצה מקומית כפר יונה

9. בעלי הקרקע: מועצה מקומית כפר יונה

10. מחבר ומתכנן התכנית: אדר' אריה רוזנצוויג רח' הרצל 47 נתניה טל. 053-627727

11. מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח מסחרי מ.ש.צ. פ'חלק של דרך לאזור מגורים עם חזית מסחרית ושינוי גבולות חכ' הצ/2-1/42.

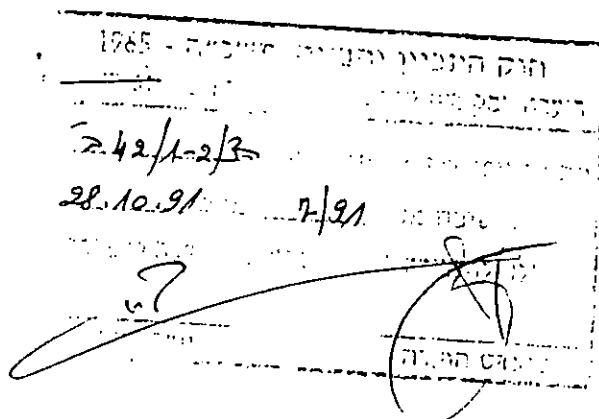
2. הכנת חכנית בינוי

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבולות כפי שמופיעות בתקנון

תכנית המתאר המקומית מספר הצ/150 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשאונה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור או, שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעי' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.



הוראות בניה  
והגבלותיה:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם  
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. חניית מכוניות:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון  
והבניה: התקנת מקומות חניה 1983.

17. היטל השבחה:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. הריסת מבנים:

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

19. שלבי ביצוע:

תוך שלוש שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20.

חומרי הבניה ומפרטיה יבטיחו חנאים נאומים לבית המגורים שמעל הקומה המסחרית.  
מרו דשיון עסק לקומה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
רשיון הבניה לשינוי תוכנית	
מס' התוכנית	2/3-2/2
תאריך	28.10.91
מס' הרישום	7/9
מס' התוכנית	2
מס' התוכנית	

יעוד האזור	סימון בצבע	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בניה מותר ברוטו ב-2 או במ"
מגורים ב'	כחול			70%
חזית מסחרית	קו סגול			210 מ"ר 70.0 מ"ר גלריות

42/1.2/3  
 16.10.85  
 7/1  
 2"

שטח מבני עזר במ"ר כולל סכנת חניה פרטית במ' או ב%	שטח בניה מקסי' לקומה ב' או מ"ר ולתכנית
24 מ"ר	

מס' יחידות מג' למגרש	16	שטח מרתף במ' לית"ד אחת	גובה מקסי' של בנין	שטח מבני עזר במ"ר כולל סככת חניה פרטית במ' או בל	מ"ר
			3 קומות		
			1 קומה		24 מ"ר

מספר יחידות מגורים לקומה	8 מ' 8	חזית	צד	אחורי
		5 מ' 5	3 מ' 3	5 מ' 5

2.2 טב  
 מגורי  
 3  
 בנבול  
 וחמ  
 מהוד  
 מקסי  
 המגר  
 1.20  
 הועד  
 בני  
 מ' 3  
 גובה  
 של 0  
 0.60  
 1.4  
 מקסי  
 מיכ

מספר יחידות מגורים לקומה	קו י			מספר יחידות מגורים לקומה
	אחורי	צד	חזית	
	5 מ'	3 מ'	5 מ'	8 מ'
<p>ה ע ר ו ת</p> <p>2. טבני עזר יהיה בפרימטר בנין מגורים או לפי שקול דעת הועדה.</p> <p>3. יקמת גדרות חותר או ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות חומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ'; למעלה מזה-בהסכמת השכן הגובל גובה גדרות בנויות בצמתיים "אורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.</p> <p>4. גיבה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.</p>				