

מחזור המרכז  
 04-03-1984  
 7127

4005706

מחזור המרכז

מרחב חכנון מקומי "שרונים" / צפון, השרון

15.3.84

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז-רמלה  
 10-2-1984  
 נתקבל  
 חיק מס'

57/1-2/84

שם החכנית:

כפר - יונה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם  
 חתימה

משרד הפנים  
 חוק החכנון והבניה חשכיה - 1965  
 מחזור  
 מרחב חכנון פקודי  
 חכנית  
 הוצעה המחוזיים בישיבות ה  
 מיום  
 לחכנית הוצעה לעיל  
 סגן מג"ל כללי לחכנון  
 יושב ראש הוועדה

חחמח ואישורים

חוק החכנון והבניה חשכיה - 1965  
 הוצעה למקורות המטה  
 חכנית מפורטת  
 18.10.82  
 9/82/83  
 מנהיג הוועדה  
 יושב הוועדה

נדק  
 חתימה  
 מחלקה טכנית

צדק ניתן להסגרת לאש  
 חולסת בדיקה והחזרה  
 תאריך  
 מנהל מחוז

30.1.84

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 שרונים / צפון השרון  
 נתונה רח' שמספר 5. מל  
 8-01-1984  
**נתקבל**

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 שרונים / צפון השרון  
 נתונה רח' שמספר 5. מל  
 026-01-1984  
**נתקבל**

מרחב תכנון מקומי שרונים / צפון השרון

מחוז המרכז  
 מספר: 2/הצ - 1/1577 קבל

רשת / שינוי למתאר ה/צ/150

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 שרונים / צפון השרון  
 נתונה רח' שמספר 5. מל  
 04-03-1984  
**נתקבל**

שם התכנית: חכנית מפורטת הצ/2 - 1/57

1. שם התכנית: חכנית מפורטת הצ/2 - 1/57
2. התשריט: התשריט המצורף לחכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 28.8 דונם בקירוב.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 8118 חלק מחלקות 11, 12, 13, 14, 22.
7. המקום: כפר יונה.
8. הירוס: א. המועצה המקומית כפר יונה.  
 ב. "ערים" חברה לפיחוח עירוני בע"מ.
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר ומסכנון התכנית: ס. גנדלר - אדריכלות ובינוי ערים.
11. מטרת התכנית: א. לבצע חלוקת משנה של המגרשים הדו-משפחתיים הקיימים, כך שניתן יהיה לבנות 4 יחידות דיור בכל מגרש.  
 ב. להגדיל איזור ציבורי פתוח ע"י הפקעת שטח לצרכי ציבור מהמגרשים הקיימים, המיועדים למגורים, ממחואר בתשריט.  
 ג. לשנות יעוד מגרש מסחרי למגרש מגורים עם חזית מסחרית.

12. יחס לתכנית המחאר:

זו על חכנית זו לחולנה חוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון חכנית המחאר המקומית מספר הצ/150 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכניות ספורטוח בחוק:

זו חכניות ספורטוח בתוך גבולות חכנית זו אשר קבלו חוקף לפני חכנית זו חשארנה בתקסן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי צבור, או שנויים אחרים המצויינים במטרוח חכנית זו.

14. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם למסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, יופקעו ויירשפו ע"ש הרשוה המקומית עמ"י החוק.

15. הוראות בניה והגבלותיה:

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

יש לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 תכניות התכנון המוסכמות.  
 התנגדות זו נובעת מלפני, וזו בה כדי להקנות יציבות לתוכנית  
 המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ללייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.  
 נקיים ונכנסו המגורים על פניו ויתור על זכויות כלשהן בשטח 20% על כל  
 מי שרשש מתווה על פניו זכויות כלשהן בשטח 20% על כל  
 אחרת-העוברת לנו נכח השטח כמתואר ועמ"י כל דין, שכן חתום  
 ניתנת אך ורק מנקודת-מבט תכנונית.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז  
 19.12.82

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרוני" / צפון השרון ותחנה רח' וסטריפר 5, 78.  
 26-01-1984  
 נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרוני" / צפון השרון ותחנה רח' וסטריפר 5, 78.  
 04-03-1984  
 נתקבל

16. עיצוב ארכיטקטוני: א. העיצוב הארכיטקטוני של הבתים טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. לא יותרו התקנות על גבי קירות חיצוניים של הבניין, או באופן אחר הנראה לעין, של צנרת גז, מים, ביוג וניקוז וכן צנרת ככלים לחשמל, טלפון, טלוויזיה, מיזוג-אוויר וכן צנרת ודוודים של מחקנים סולריים,
17. היתרי בניה: א. היתרי בניה לבתים החדשים יוצאו ל-2 יחידות חדיור ביחד, אך בשתי בקשות נפרדות שכל אחת מהן חוגש על רקע הבנין כולו.
- ב. כל בקשה להיתר בניה תישא חתימת אישור מאח מינהל מקרקעי ישראל,
- ד. היתרי בניה בשטח התכנית יותנו בחוות דעה יוזמי התכנית. הוצאת היתר בניה, למכנה השני בחלקה, יותנה בהריסת מבני העזר המסומנים להריסה.
18. מעבר חופשי לבתים החדשים: א. חובטת זלוח מעבר חופשי לבתים החדשים לצורך העברת מערכות השתיית ואחזקתן. רוחב זכות המעבר יהיה לפחות 2.50 מ' כמסומן בחשויים.
- ב. לא יותר מעבר כלי רכב במעברים אלה. זכות המעבר הנ"ל תרשם בפנקס המקרקעין.
19. דרכים וגינון: א. כל הדרכים הציבוריות, ששחי הגינון הציבוריים יבוצעו על-ידי יוזמי התכנית.
20. חניית מכוניות: א. מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לחקן מס' התחבורה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
21. היסל השבחה: א. יוטל זייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
22. הריסת מבנים: א. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים נ"ל המסומנים להריסה בחשויים. הוצאות ההריסה לחולו על מבקש היתר הבניה.
23. שלבי בצוע: א. חוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

חתימת היוזם: \_\_\_\_\_ חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_

רשומות התנגדות עקרונית לתכנית, בתארי שזו תהיה מתראמת עם התכנית המוסמכות. חתימת התכנן בלבד אינן בה כח. חתימת התכנן בלבד אינן בה כח. חתימת התכנן בלבד אינן בה כח. חתימת התכנן בלבד אינן בה כח. חתימת התכנן בלבד אינן בה כח.

19.12.82

1965 - תשס"ה  
 תאריך: 15/04/83  
 שם: רחוב המלחמה

תכנית מפורטה/ענף לסתאר מספר 15/4-15

תיאור

818/1

15/4-15

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 "שרונים"/"צפון השרון"  
 תחילה רחוב המלחמה 5, כ"ט  
 נתקבל 15-04-1983  
 נתקבל

מגורים  
 (2100 - 2112)  
 03-06-83  
 15/4-15

הערות	קרי בנין		מספר יחידות מגורים למגורש	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עור כג"ר כולל מקום ומכסה חניה/דריסה	שטח בנייה מקסימום (כמות שטח) לקומה	שטח בנייה מותר ברובוט כג"ר	רוחב חזית פינימלי	גודל פינימלי של מגורש בג"ר	סימון בנכס	ייקורי תאורה
	אזורי	צד									
1. קו בנין לסלפת חניה פרטית החזיה המגורש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשרים. 2. מבני העור יהיו בפרוטקט בנין המגורים או לעי שקול דעת מהנדס הועדה. 3. הקמת גדרות חותך אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות והמרי הבניה יהיו לעי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגורשים ולקדירות חומכים יהיה 1.20 מ', או לעי שיקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות בצד כמגורש או מאזור 1.80 מ', למעלה מזה - בהסמכת השכן הגובל. גובה גדרות בנויות בצמחים, לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'. 5. גובה פקעה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, פינימס 1.00 מ'.	5	0 או 0.5	4	1 או 2 קומות. גובה המבנה 8.50 מ' מקסימום. סדר מקסימום הכביש מול מרכז המגורש.	35 מ"ר	150 מ"ר ליתדות דיוור חד קומתית. או 180 מ"ר ליתדות דיוור דו-קומתית. כמות השטח המקסימלי כולל מבני עזר, כולל מרכז המגורש.	180 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש. 240 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש.	18 מ'	500 מ"ר	כמות מוחתם בקו כמות כחה	מגורים
1. בחזית המפתחית חומר חניה אחת בלבד ששטחה לא יעלה על 40 מ"ר ואשר השטח לסתור קימונעי במצרכי מזון. 2. בבקשה לחיתר יצויין מקום ואופן איחסון אריוות להתחת דמך מהנדס הועדה המקומית.	3	3	1	8.5 מ' מקסימום סדר כמלא הכביש מול מרכז המגורש.	35 מ"ר	180 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש. 240 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש.	180 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש. 240 מ"ר ליתדות דיוור כולל מרכז המגורש.	18 מ'	500 מ"ר	כמות עם ספים אפורים אלכסוניים. חזית המפתחית כמות כחה.	מגורים עם חזית מפתחית

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 "שרונים"/"צפון השרון"  
 תחילה רחוב המלחמה 5, כ"ט  
 נתקבל 15-04-1983

כל בנייה אסורה, זכר למתקני שטח לילדים  
 נוסף, בנייה ומתקנים הנדרשים עבור חברה  
 המגורים, כפי שלצדן, כמות, ניקוד וכו'  
 לפי יסוד הועדה המקומית.

ירוק כהה  
 ציבורי מותר