

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
פל-אגוד

20.10.91

4006283

ע"ה 7

א/גריסל אל"ר

מחוז המרכז

"שרוניס" / "צפון השרון"

ועדה המקומית לתכנון ובנייה שרונים / צפון השרון
נתניה, רח' ז'טמפטר 5 טל. 336573
11-9-1991
נתקבל
חתימה
נמסר ל
תאריך

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
נתקבל ביום
14-09-1988
חיס מס
נכר

ביטוי
צ"ל
צ"ל

14 ספט 1988

שם החכנית: הכנית מפורס הצ/2-70/1

שינוי לחכנית מחאר הצ/150 ולחכנית מפורס הצ/17

נחלק ע"י
מהמנהל היום
8.11.88

צ"ל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
נתקבל ביום
22-08-1987
חיס מס
נמסר ל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
נתקבל ביום
21-11-1988
חיס מס
נמסר ל

חתימת ואישורים

ע"ל
צ"ל
צ"ל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שרונים' / לב השרון
תכנית מפורטת / מתאר מס' 70/1-2/87
דונה בשינוי מס' 11/87-88
מחלט להעביר לועדה המחוזית להגנת המורשת שרונים / צפון השרון
י"ר הועדה
מנהל הועדה

21 נוב 1988

רפ"ב באילואי 76 ה-11.12.88
באילואי 20.10.88

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 70/1-2/87
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.1.91 לאשר את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

1-11-1982
חתימה
נמסר ל

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

המחוז : מחוז המרכז

תכנית מפורטת \ שינוי למתאר : הצ \ 1-2 \ 70

1. שם התכנית : תכנית מפורטת הצ\1-2\70, שינוי ל-הצ\150 ול-הצ\17
2. מסמכי התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו, ערוך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
נספחי התכנית: א. שטחי בניה - נספח 1
ב. טיפוסי הדירות- נספחים 2,3,4
ג. תכניות מחסנים - נספח 5
ד. תכ' מתקני אשפה - נספחים 6,7
3. גבולות התכנית : כמסומן בתכנית בקו כחול כהה
4. שטח התכנית : 17.500 דונם לערך
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית
6. גושים וחלקות : גוש 8150, חלקות 43-51
7. המקום : כפר יונה
8. הירזום : משרד הבינוי והשיכון
9. מחבר ומתכנן התכנית : אדריכל חיימי שניידר, שד' בנימין 28, נתניה
10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
3
1-1-1972
דחומר

11. מטרת התכנית

- א. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
- ב. קביעת זכויות בניה במגרשים לצורך הרחבת הדירות ובנית מחסנים.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים.
- ד. שנוי גבולות ושטחי מגרשים בתוך שטח התכנית.
- ה. הפקעת שטחי מגורים לצרכי שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים

12. יחס לתכנית מתאר

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנות תכנית המתאר המקומית הצ\150 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זאת.

13. יחס לתכניות מפורטות

- א. בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו - תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור או שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.

14. חלוקה ורישום

- א. חלוקת השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט, ע"י מודד מוסמך שיסמן את המגרשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.
- ב. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26.

15. הוראות בניה

- א. בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, עמ' 5, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
- ב. כל הדירות יורחבו בהתאם לנספחי התכנית, מס' 2 ו-3 (טיפוסי דירות ותוספות). טבלת שטחי הדירות עפ"י נספח מס' 1 ולפי המפורט בעמוד 5 של התקנון.

ג. הגדלת שטחי הדירות עד לגודל מכסימלי של 90 מ"ר לא תהווה סטייה מן התכנית.

ד. היתר בניה יוצא ל-2 דירות לכל הפחות, בעמודה אחת.

ה. בקומות העמודים של הבניינים תותר בנית מחסנים לדיירים, בהתאם לנספח מחסנים מס' 5. המחסנים יוצמדו לדירות ורישום השטח יהיה חלק משטח הדירה. כל שינוי בשימוש במחסן יותנה באשור הועדה המקומית כהיתר בניה חדש. לא יורשה שינוי מיקום המחיצות בין המחסנים.

יוצא היתר בניה למחסנים רק מתחת לתקרה קיימת ובתנאי שהבניה תהיה משותפת לדיירי כניסה אחת לכל הפחות.

16. שלובי בצוע

משהב"ש יבצע את פתוח השטחים הציבוריים: שבילי הגישה - ריצופם וגינונם, גדרות, הרחבת שטחי חניה ומתקני אצירת אשפה. הכל עפ"י תשריט התכנית ועפ"י תכנית הפתוח שתאושר בוועדה המקומית. משהב"ש יבצע עבודה זו תוך שנתיים.

מתקנים לפחי האשפה יבוצעו בד בבד עם בצוע פתוח השטח בהתאם לתשריט ונספחים 6 ו-7.

17. תכנית בינוי

אין הבינוי בתשריט המופקד מהווה חלק בלתי נפרד אלא נספח בלבד. אין צורך להפקיד שינויים אם יהיו, אלא באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים / לב השוחר	
תכנית מחירטת / מתאר מס' 30/12/3	
נדונה בישיבה מס' 18748	חלוקת
החלטת הועדה המקומית לתכנון והבניה	
יורר הועדה	מהנדס הועדה

חתימת היוזם : _____

חתימת הבעלים : _____

חתימת המתכנן : _____

לוח אזורי

יעוד האזור	סמון בצבע	מידות מגרשים	שטח בנוי מותר	שטח מבני עזר	קווי בניין	גובה מכס' של הבנין
אזור מגורים ג'	צהוב	לפי תשריט	לפי נספח 1	לפי נספח 1	לפי התשריט	13 מ' מפני הקרקע
שטח צבורי פתוח דרכים	ירוק	---	---	---	---	---
	אדום	---	---	---	---	---

לוח שטחי זירוח (ראה נספחים מס' 2 ו-3)

בתים ריבועיים

בתים טוריים

טיפוס	קיים	תוספת	סה"כ	טיפוס	קיים	תוספת	סה"כ
78.81	27.83	50.88	C א	78.82	27.85	50.97	B אL
84.19	27.85	56.34	D א	79.11	28.14	50.97	A אL
78.71	27.83	50.88	C ב	79.11	28.14	50.97	A אR
84.19	27.85	56.34	D ב	78.82	27.85	50.97	B אR
78.86	27.88	50.88	C ג	78.82	27.85	50.97	B לב
86.86	30.52	56.34	D ג	78.97	28.00	50.97	A לב
				78.97	28.00	50.97	A רב
				78.82	27.85	50.97	B רב
				78.89	28.92	50.97	B גL
				79.11	28.14	50.97	A גL
				79.11	28.14	50.97	A גR
				79.89	28.92	50.97	B גR