

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז - נפת השרון

תכנית מפורטת הצ/מק/1-2/145 כפר יונה
שינוי להצ/במ/1-2 / 300

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מסי הצ/מק/ 145/1-2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מסי 3/97 ביום 18.12.96
 יו"ר הועדה

תאריך: אוגוסט 1996
 ספטמבר 1996
 נובמבר 1996

מחוז המרכז-נפת השרון
מרחב תכנון מקומי שרונים
כפר יונה

תכנית: אחוד וחלוקה בהסכמה, מספר הצ/מק/2-145/1.

שנוי לתכנית בניה למגורים מספר הצ/במ/2-300/1
בהתאם לתכנית לאחוד וחלוקה עפ"י

145/1-2/מק/הצ

שם תכנית:

2. תחום התכנית: גוש: 8125 ח"ח: 6, 7, 8, 9
סגרשים: 25-28, 30-35, 37, 39, 40, 46-47, 50, 294,
52-53, 55, 267-278, 280-284, 297, 298,
301-302, 303-חלק, 348, 353, 354, 391.

גוש: 8135 ח"ח: 16 חלק. סגרש: חלק מ 303.

גוש: 8144 ח"ח: 11 חלק. סגרשים: 177, 325.

3. שטח התכנית: 90.87 דונם.

4. יזום התכנית: אליאב חבי לפתוח ולקבלנות בע"מ, ח.פ. 51-0302202
רח' דיזנגוף 253 ת"א

לירמית הנדסה וקבלנות בע"מ, ח.פ. 51-0886674
רח' דיזנגוף 253 ת"א

5. בעל הקרקע: אליאב חבי לפתוח ולקבלנות בע"מ, ח.פ. 51-0302202
רח' דיזנגוף 253 ת"א

לירמית הנדסה וקבלנות בע"מ, ח.פ. 51-0886674
רח' דיזנגוף 253 ת"א

6. המתכנן: גבירן אדריכלים בע"מ
קהילת סופיה 43 ת"א, טל' 6486462 פקס' 6486460.

7. מסמכי התכנית: 1. 7 דפי הוראות
2. תשריט בקנ"מ 1:1250.
3. נספח מס' 1 בינוי עקרוני בקנ"מ 1:1250.
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית לבניה
ולמגורים מס' הצ/במ/2-300/1.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכנית
הנוכחת הוראות תכנית זו עדיפות.

دولت اسلامی

Handwritten signature

تاریخ: ۳/۹/۸۱

مقام: ...

مقام: ...

9. מטרות התכנית:

- קביעת הוראות לפיתוח מתחם מגורים ע"י:
- א. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
 - ב. קביעת מס' יח"ד במגרש וסה"כ 201 יח"ד בתכנית.
 - ג. קביעת דרכי גישה.
 - ד. שינוי קו בנין בכביש מס' 541 מ-5 מ' ל 3-מ' בחלקו המזרחי של מגרש 2232, מנקודת מדידת קשת מס' 640, 57 מ' לאורך רחוב 541.
 - ה. קביעת מגרשים ליח"ד:
במגרשים: 2236-2237, 2250-2248, 177 - 2 יח"ד.
במגרשים: 2247, 2238, 50, 37 - 3 יח"ד.
במגרשים: 2235, 2239-2246, 303 - 4 יח"ד.
במגרש: 298, 325 - 5 יח"ד.
במגרשים: 267, 294, 297, 2251 - 6 יח"ד.
במגרש: 2234 - 16 יח"ד.
במגרש: 2231 - 9 יח"ד.
במגרש: 2232 - 13 יח"ד.
במגרש: 2230 - 20 יח"ד.
במגרש: 2233 - 35 יח"ד.
במגרש: 2252 - 10 יח"ד.

10. חכליות ושימושים:

אזור מגורים א' - צבע כתום בתשריט
באזור זה ניתן לבנות בנינים המשמשים למגורים בלבד וכן ניתן לבעל מקצוע חופשי המתגורר בדירה לקיים פעילות עסקית-מקצועית בחלק מדירתו.

- 10.1 סוג בנינים: בנינים צמודי קרקע.
- 10.2 שטח הבניה: סה"כ 50% משטח המגרש בשתי קומות ו-30% לכל היותר בקומת הקרקע עבור השימושים העיקריים ועוד שטחי שרות כמצויין בטבלת הגבלות הבניה בעמוד 5.
- 10.3 גודל מגרשים: שטח קרקע מינימום ליח"ד אחת ע"פ טבלה מצורפת בעמ' 5. השטח כולל דרכי גישה פרטיים עם זכות מעבר/זיקת הנאה, אך לא פחות מ 250 מ"ר ליח"ד.
- 10.4 מספר קומות: עד 2 קומות בתוספת יציאה לגג.
- 10.5 גובה בנין: גובה בנין לא יעלה על 9.00 מטר ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.
- 10.6 מפלס כניסה קובעת: כפי שיקבע בתכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ובכל מקרה לא יותר מהמצויין בתקנות התכנון והבניה.
- 10.7 מתקני אשפה: יותקנו על פי דרישות מהנדס המועצה במקום שיקבע ע"י תכנית פיתוח ויקבלו אשור במסגרת הבקשה לקבלת היתר בניה.
- 10.8 מתקני גז: יהיו בתחום חצר הבנין ויאשרו במסגרת הבקשה לקבלת היתר בניה.
- 10.9 מתקנים סולריים: ניתן להתקין על-הגג צמודי לגג המשופע לאחר קבלת אישור במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 10.10 חניה במגרש: עבור כל דירה יותקנו 2 מקומות חניה, בתחום המגרש.
- 10.11 סככות חניה: כפי שנקבע בתכנית הבינוי ולפחות אחת לכל יח"ד.
- 10.12 מזגני אויר: הבקשה להיתר תראה את מיקום המזגנים המתוכנן כאשר לכל חדר יהיה פתרון למיזוג.

10.13 גובה גדרות : כפי שיקבע בתכנית הפתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

10.14 מחסנים : תותר בניית מחסן אשר שטחו עד 15 מ"ר לדירה.
מחסן בשטח כנ"ל, בקו בנין צדדי ו/או אחורי 0, או כחלק אורגני של המבנה ויחשב כשטח שירות ובלבד שתהיה לו יציאה ישירה החוצה זאת במידה ולא בונים קומת מרתף.

10.15 מרתפים : בניית מרתפים שיוחשבו כשטחי שירות מותרת לצורך שימוש כמקלט וכן כמרתף לדירה בקומת הקרקע. המרתף לא יחרוג מקו המבנה, גובה תחתית תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע ולא תהיה אליו כניסה ישירה מחוץ למבנה גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
גובה החלונות יהיה עד 40 ס"מ (נטו).
לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

10.16 יציאה לגג : תותר יציאה לגג מעלית גג (כמוגדר בחוק), בשטח של לא יותר מ-23 מ"ר, למרפסת בשטח של לא יותר ממחצית הקומה שמתחת ובאופן שישמר רצף חיפוי הרעפים סביב שולי הגג.

10.17 מיקלוט : המיקלוט יהיה על פי זרישות הג"א ויחשב כשטח שירות לפי תקנות החכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב - 1992 .

11. דרך גישה פרטית
בנספח הבינוי
העקרוני

א. השימושים האפשריים יהיו רק למטרות הבאות:
1. שביל להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
2. דרך גישה לרכב.
ב. הדרך תרשם כבעלות של בעלי הדירות האמורים להשתמש בה עם זיקת הנאה למעבר משותף לכולם.

12. היתרי בניה

א. התרי בניה יוצאו רק לאחר שהמועצה המקומית תאשר שקיימת תשתית בסיסית (גישה לרכב, מים, ניקוז, ביוב וכו') המאפשרת מימוש הבניה.
ב. התרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי ותכנית פיתוח שיאושרו בוועדה המקומית.

13. חניות : לא תותר כניסה לחניות בתים מכבישים: 520, 521, 522, 551 .

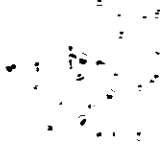
ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מ/ה /... 145/1-2
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/97. ביום 18.3.97
.....
ש"ר ורבי

ט ב ל ת ש ט ח י ם

מצב מוצע

מס' יח"ד	שטח (מ"ר)	מס' החלקה
3	960	37
3	772	50
2	710	177
6	1546	267
6	1518	294
6	1635	297
5	1398	298
4	1181	303
5	1392	325
20	5031	2230
9	2369	2231
13	3388	2232
35	9203	2233
16	4102	2234
4	1000	2235
2	607	2236
2	610	2237
3	752	2238
4	1103	2239
4	1021	2240
4	1210	2241
4	1225	2242
4	1173	2243
4	1169	2244
4	1224	2245
4	1215	2246
3	762	2247
2	501	2248
2	501	2249
2	518	2250
6	1555	2251
10	2746	2252
201	54,097	ס ה " כ

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/ 145/1-2
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/97... ביום 18.3.97
צ'ימל
ק"מ השרון

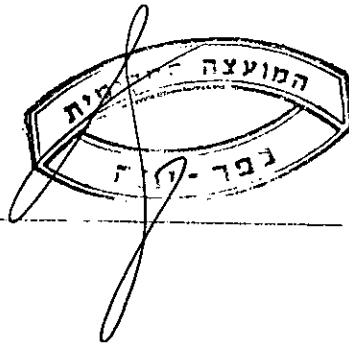


חברה לפתוח וקבלנות בע"מ הנדסה וקבלנות בע"מ
"אליאב" לידמית

חתימת יוזם התכנית

חברה לפתוח וקבלנות בע"מ הנדסה וקבלנות בע"מ
"אליאב" לידמית

חתימת בעל הקרקע



הרשות המקומית

הלפרין נוה-אדריכלית
מס' רישוי 24421

חתימת המתכנן

2.4.97

תאריך

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/... 145/1-2
הועדה המוקדמת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/97... ביום 18.3.97
צ'ימל
יו"ר הועדה