400081

תכנית בניה למגורים

מרחב תכנון מקומי שרונים

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התשי"ן 1990

שינוי תכנית מתאר מספר הצ/במ/ 302/1-2

שינוי לתכניות מפורטות הצ/3/126, הצ/43/1-2, הצ/62/1-2 ותכנית המתאר הצ/126.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990
מאושר תכנית מס. הצ/מ/302/1-2
הועדה לבניה למגורים (מס. .....)
הוחלטה ביום 15.8.89 לאשר את התכנית.

1. **שם התכנית**

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר הצ/במ/ 302/1-2

2. **מסמכי התכנית**

2.1 התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).
2.2 תשריט בקנה מידה 1:2500, ונספח בינוי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. **תחולת התכנית**

תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט).

4. **התשריט**

נבדק וניתן ~~להפקדה~~ / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום .....

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

18.6.91
תאריך

מ. ירושלמי
מתכנן המחוז

5. **מיקום התכנית**

מחוז : המרכז
נפה : השרון
ישוב : כפר יונה
גושים : 8124 8150
חלקות : 1 (חלק) 1-5 (בחלקן)

6. **שטח התכנית** : כ-42 דונם.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצורך בדיקת, ... כל עוד לא הוקצה
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח ... זו בזה
ונחתם ... מוסמכת.
הסכמת ...
חוזה ...
למען הסר ספק מובהר הדבר כי אם ... זו
בגין השטח הכלול בתכנית, ...
בקיום הסכם כאמור ... על כל זכויות ...
מי שרכש מאתנו ...
בהתאם ... לנו מכח ...
בקיומה ... ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיכאל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

חיים סגן מנהל מחוז
אריה פאר
אדריכל מחוז

18 יוני 1991

7. **יוזם התכנית** : משרד הבנוי והשכון.

8. **בעל הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל, מועצה מקומית כפר יונה.

9. **מגיש התכנית** : משרד הבינוי והשיכון.

10. **עורך התכנית** : פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.

11. **מטרת התכנית**

א. שינוי יעוד זמני מיעודים שנקבעו בתכנית - שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי היעוד הזמני יהיה ליעוד - "מגורים זמני", להקמת שכונת מגורים זמנית למחוסרי דיור ועולים חדשים.

12. **תוקף התכנית**

א. תכנית זו תהא תקפה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים.

ב. לאחר תקופה זו יתבטל היעוד "מגורים זמני", והיעוד שנקבע בתכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעודים שנקבעו בתכנית חדשה שקבלה תוקף תוך זמן חלותה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.

ג. האחריות לפינוי השטח על יזם התכנית.

13. **תנאים מיוחדים**

א. גבול התכנית נקבע על ידי מתחמים לצורך תכנית זו.

ב. ניתן לבצע בניה במתחמים בשלבים, אולם במסגרת התקופה שנקבעה בסעיף 12.א'.

ג. תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם, יהא נספח בינוי , המחייב בהעמדת המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 1:500 על רקע תכנית מדידה .

ד. תחום מתחם יחשב כיחידת מקרקעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.

ה. לא יותר כל גידור פנימי בתחום המתחמים. יותר גידור היקפי לכל מתחם.

ו. לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בנספח הבינוי.

ז. החניה תבוצע בהתאם למוגדר בנספח הבינוי.

ח. המתחמים ינוהלו ויתוחזקו על ידי חברת "עמידר", או חברה אחרת שתקבע על ידי יזם התכנית. תהיה מוסמכת [illegible] ל ילות התכנון המוסמכות.

ט. תכנית הפתוח תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה [illegible] התכנית. [illegible] התכנית כל עוד לא [illegible] בשטח הנדון [illegible] בגלל [illegible] בשטח, [illegible] לגו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן [illegible] מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

18 יוני 1990
תאריך

אהיה פאר
מנהל מחוז
סגן מנהל המחוז
חיים חומש

14. ביצוע התכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך חצי שנה מיום אישור תכנית זו וגמר הביצוע תוך שנתיים מיום אישור התכנית במתחם א' .

15. סוג ומספר יחידות הדיור והשטח הבנוי

א. סוג יחידות הדיור שיוקמו בשטח התכנית יהא בהגדרה של "מבנים יבילים" אשר ניתן להביאם לאתר ולהסירם - בשלמות.

ב. בתחום מתחם א' - 25 יחידות דיור חד קומתיות בשטל של 45 ממ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח בנוי כ-1125 ממ"ר.
שטח המתחם כ-7.00 דונם.

ג. בתחום מתחם ב' 176 יחידות דיור. שטחם יוגדר בנספח הבנוי בהתאם לסעיף 13 ג, לכשיבוצעו.

ד. סה"כ יחידות דיור בתכנית - 201.

16. מיקלוט

המיקלוט יבוצע באמצעות חדרי בטחון לפי הנחיות הג"א. מיקום חדרי הבטחון יהא לשביעות רצון מהנדס הועדה.

17. פיתוח ותשתית

א. המתחמים יחוברו למערכות המים, הביוב והניקוז העירוניות. (בורות סופגים יותרו במידה ולא ניתן להתחבר או לא קיים ביוב מרכזי).

ב. תותרנה עבודות עפר לישור שטח המיתחם בתקופת הפקדת תכנית זו.

ג. המיתחמים יחוברו לרשתות החשמל והתקשורת.

ד. במתחמים יוצבו תאים מרכזיים לחלוקת דואר.

ה. תאי טלפון ציבוריים יוצבו בתאום עם חברת בזק.

חתימת יוזם התכנית: מינהל לבניה כפרית

חתימת בעל הקרקע: המועצה המקומית בקעת יזרעאל

חתימת מגיש התכנית: אדרי ראובן טיון ממונה על התכנון הכפרי

חתימת עורך התכנית: י. פיטלסון, ש. שילה, מ. יעקובסון אדריכלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו היא לצרכי הכנון בלבד, אין [illegible] להקנות כל זכות ליזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח [illegible] לא הוקצה השטח נחתם עמנו [illegible] הסכמת כל [illegible] חוזה [illegible] ו/או כל [illegible] למען הס[illegible] בגין [illegible] בקיום [illegible] אחרת [illegible] ביתנת [illegible] מינהל מקרקעי ישראל