

משרד הפנים  
 מנהל מחוז המרכז - רמלה  
 15-01-1990  
 תיק מס: 7

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 300/1/2/מ/3 (ה) תכנית מס. (3/מ/2/1/300)  
 התעדה לבניה למגורים (מס. ....)  
 ההליטה ביום 21.11.94 לאשר את התכנית.  
 מנהל מחוז המרכז  
 יו"ר מ.ח. לבניה  
 למגורים

תכנית לבניה למגורים מספר הצ/במ/1-2/300

- שינוי לתכניות: מיתאר הצ/150
- מפורטות: הצ/1-2/55; הצ/1-2/44
- הצ/1-2/82; הצ/126/14
- הצ/1-2/86

הוכנה עפ"י חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

תקנות התכנית

מרס 1992

נערך ע"י: ס.פ.ר מהרי"ל 21, תל אביב

מרס 1993 עידכון

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית בניה למגורים הצ/במ/2-1/300, תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק ולהלן "התכנית".
- התכנית הוכנה עפ"י חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990 .
- 2. מקום התכנית:** בתחום שיפוט המועצה המקומית כפר יונה
- המחוז:** מחוז המרכז
- הנפה:** נפת נתניה
- 3. יוזם התכנית:** המועצה המקומית כפר יונה
- 4. בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל  
פרטיים שונים:

מטעי מרחב בע"מ	הדרי שלמה בע"מ	גני יוסף כ.י בע"מ
רוזנשטראוק גרדה	הלמן מיכל	קליין אברהם
אברמסון גניה	קליין אריה	פישמן מרים
פישמן זהבה	ברגר מנחם	ברגר עוזי
הדס יעל	מבני הטיילת בע"מ-יהודה צדיק	מור אורן
גבריאלי ראובן	אלמוג גלית	זילברמן מרצל גיי
סופר עובדיה	זילברמן ארתור	גינסלר רעיה
מדברי אנריקה דניאל	מדברי גיטה	מרקוס ישראל נילי
ליכטיגשטיין צביה	ליכטיגשטיין דורון	פפיר אליהו
גולדמן אהרון	פפיר אשר	היינץ יהודה רוש
ניר אהרון	ניר אברהם	הלמן מנחם
פרידלנדר רות וצילה	רווה יורם	

- 5. עורך התכנית:** ס.פ.ר - אדרי ג.סטופ, רח' מהר"ל 21 תל אביב.
- 6. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 14 דפי הוראות (להלן: "תקנון התכנית") גליון אחד של תשריט (להלן: "התשריט") ודו"ח איחוד וחלוקה ע"י שמאי מקרקעין.

- 7. גבולות התכנית:** כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 8. גושים וחלקות:** גוש 8123 חלקות 40-57; 70-75; 85; 88;  
חלק מחלקה 90;

גוש 8124 חלקי חלקות: 14; 17;

גוש 8125 חלקות: 9-6; 72-57; 102-81; 115-113; 118; 127;  
חלקי חלקות: 126; 128; 129;

גוש 8135 חלקי חלקות 14; 15; 16; 30;

גוש 8144 חלקות 10; 11;  
חלקי חלקות: 9; 12; 13; 15; 16; 17; 30;

גוש 8147 חלקות: 20; 21; 22; 23; 24;  
חלקי חלקות: 19; 56;

- 9. שטח התכנית:** 596.617 דונם.

10. יחס לתכניות קיימות: התכנית מבטלת את הוראותיהן של התכניות הנמצאות ברשימה להלן ככל

שהן חלות על שטח התכנית:

10.1 תכנית מיתאר הצ/150

10.2 תכנית מפורטת הצ/2-1/55

10.3 תכנית מפורטת הצ/2-1/44

10.4 תכנית מפורטת הצ/2-1/82

10.5 תכנית מפורטת הצ/126/14

10.6 תכנית מפורטת הצ/2-1/86

11. פירוש מונחים: לכל מונח בתכנית תהיה המשמעות שיש לו בחוקים הבאים, בתוספות לחוקים

ובתקנות שהותקנו לפיהם או שיתווספו או יותקנו מזמן לזמן, בין שהוגדר מפורשות ובין שלא הוגדר כך:

11.1 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11.2 חוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961.

11.3 חוק החשמל תשי"ד - 1954.

11.4 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990

12. תחילת ביצוע: כתחילת ביצוע תחשב יציאת יסודות של הבניינים הכוללים לפחות 20 אחוזים

מכלל יחידות הדיור המתוכננות.

ביצוע בפועל של המיתקן לטיפול בשפכים וחיבור אליו.

13. תשתית בסיסית: הועדה המקומית תוציא היתר בניה רק אם תקבל הודעה מהמועצה

המקומית שבאתר, בו נמצא המגרש עליו מבוקשת הבניה, קיימת תשתית

בסיסית (גישה לרכב, מים, ניקוז, ביוב וכו') המאפשרת מימוש הבניה.

14. הפקעות: השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור כגון: דרכים, מוסדות ציבור,

שטחים ציבוריים פתוחים, ומתקנים הנדסיים יופקעו וירשמו ע"ש הרשות

המקומית לפי חוק התכנון והבניה.

15. מבנים להריסה: תעודת גמר לבניינים (טופס 4) לא תוצא אלא לאחר הריסת המבנים המיועדים

להריסה במגרש. ההריסה תהיה על חשבון הבעלים.

16. הגשת תכנית ביוב: התכנית תוגש למתן תוקף יחד עם תכנית ביוב ולו"ז לביצוע, מאושרים ע"י

משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה

## פרק ב' - מטורות התכנית

התכנית משנה יעוד ומציעה איחוד וחלוקה של קרקע חקלאית בתחום התכנית, וכן מפצלת מגרשי בניה קיימים כדי להשיג את המטרות הבאות:

1. לאפשר תוספת של 965 יחיד חדשות מהן 911 ע"ג הקרקע החקלאית ו- 54 במגרשים קיימים.
2. להסדיר את המבנה העירוני של כפר יונה מבחינת מערך שימושי הקרקע, דרכי התנועה והסדרי חניה.
3. לקבוע אזורים לשימוש למגורים, לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח.
4. להתוות דרכים לרכב ולרגלים וכן דרכים משולבות עבור הבניה החדשה ועבור הבניה הקיימת.
5. לקבוע גובה בנינים, אחוזי בניה, קוי בנין והוראות בניה אחרות עבור שימושי הקרקע שבתכנית.
6. להוות תכנית איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בתחום המצויין בתכנית.

פרק ג' - סימונים בתשריט

לסימונים בתשריט תהיינה המשמעויות הבאות, כמצויין בתקנות התכנון והבניה:

- קו כחול עבה ..... גבול התכנית
- קו כחול מרוסק ..... גבול איחוד וחלוקה
- קטע בצבע ספיה ..... דרך קיימת או מאושרת
- קטע בצבע אדום ..... דרך מוצעת
- קטע בצבע חום וקוי אלכסון בירוק כהה ..... דרך משולבת קיימת
- קטע בצבע אדום וקוי אלכסון בירוק כהה ..... דרך משולבת מוצעת
- צבע כתום ..... אזור מגורים א'
- צבע ירוק ..... שטח ציבורי פתוח
- צבע אפור מותחם בשחור ..... אזור מסחרי
- צבע חום מותחם בחום כהה ..... שטח לבניני ציבור
- פסים בצבע ירוק באלכסון ..... אזור חקלאי
- קוים בצבע שחור ..... גבול מגרש לאחר חלוקה
- ספרה ברבע העליון של עיגול ..... מספר הדרך
- ספרות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול ..... קו בנין
- ספרה ברבע התחתון של עיגול ..... רוחב הדרך
- מסגרת בצבע צהוב ..... מבנה להריסה

## פרק ד' - התכליות והשימושים

התכליות המותרות לשימוש והמיגבלות לשימושים באזורים הן כלהלן:

### 1. דרכים

דרך תשמש למעבר כלי רכב ורגלים וכן לחניה על פי הסדרים שיקבע על ידי ועדת התנועה המקומית.

בתחום דרך תוכל המועצה המקומית, באישור ועדת התנועה המקומית והועדה המקומית לבנין עיר, לתת אישור להצבת:

- 1.1 תמרורי תנועה והכוונה וכן רמזורים
- 1.2 שלטי פרסומת
- 1.3 אנדרטאות
- 1.4 מתקני חשמל, טלפון, תיבות דואר, בקרת רמזורים וכיוצא בהם.
- 1.5 מיתקנים הנדסיים עירוניים.

### 2. אזור מגורים א' - צבע כתום בתשריט

באזור זה ניתן לבנות בנינים המשמשים למגורים בלבד וכן ניתן לבעל מקצוע חפשי המתגורר בדירה לקיים פעילות עסקית-מקצועית בחלק מדירתו.

- 2.1 סוג בנינים. בנינים יוכלו להיות צמודי קרקע או בני קומותיים.
- 2.2 שטח הבניה. סה"כ 50% משטח המגרש בשתי קומות ו- 30% לכל היותר בקומת הקרקע עבור השימושים העיקריים ועוד שטחי שירות כמצויין בטבלת הגבלות הבניה בעמוד 9
- 2.3 גודל מגרשים. הגודל המינמלי עבור דירה לא יפחת מ- 250 מ"ר.
- 2.4 מספר קומות. עד 2 קומות ללא עמודים.
- 2.5 גובה הבנין. גובה הבנין לא יעלה על 9.0 מטר ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

- 2.6 מפלס כניסה קובעת . כמוגדר בתקנות התכנון והבניה : "הכניסה הראשית לגזרת הבנין בו היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מטר מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב , בהתאם לתקן ישראלי ת"י 166;"
- 2.7 מתקני אשפה. יותקנו על פי דרישות מהנדס המועצה ויקבלו אישור במסגרת הבקשה לקבלת היתר הבניה.
- 2.8 מתקני גז. יהיו בתחום חצר הבנין ויאושרו במסגרת הבקשה לקבלת היתר בניה.
- 2.9 מתקנים סולריים. ניתן להתקין על הגג לאחר קבלת אישור במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 2.10 חניה במגרש. עבור כל דירה יותקנו 2 מקומות חניה לפחות, בתחום המגרש.
- 2.11 סככות חניה. ניתן יהיה להתיר הקמת סככות חניה ללא קירות ובקוי בנין אפס על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. עד לגודל של 15 מ"ר תחושבנה סככות אלו כשטח שירות כמצויין בטבלה בעמוד 9.
- 2.12 מזגני אויר. הבקשה להיתר תראה את מיקום המזגנים המתוכנן כאשר לכל חדר יהיה פתרון למיזוג.
- 2.13 גובה גדרות. גדרות בחזית המגרש לא תהיינה גבוהות יותר מאשר 1.50 מטר מעל מפלס המדרכה בכל נקודה. גדרות אחוריות וצדדיות לא תהיינה גבוהות יותר מאשר 1.50 מטר מעל מפלס המגרש היותר גבוה.
- 2.14 מחסנים. תותר בניית מחסן אשר שטחו, עד 15 מ"ר לדירה, יחשב כשטח שירות כמצויין בטבלה בעמוד 9 ויוכל להיות בקו בנין אפס, צדדי ו/או אחורי. מחסן בשטח כג"ל, שיבנה כחלק אורגני של המבנה יחשב כשטח שירות ובלבד שתהיה לו יציאה ישירה החוצה.
- 2.15 מרתפים. בניית מרתפים שיחשבו כשטחי שירות מותרת לצורך שימוש כמקלט וכן כמרתף לדירה בקומת הקרקע. המרתף לא יחרוג מקווי המבנה, גובה תחתית תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע ולא תהיה אליו כניסה ישירה מחוץ למבנה.
- 2.16 יציאה לגג. תותר יציאה לגג מהקומה העליונה. בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר כולל המדרגות תחשב יציאה זו כשטח שירות כמצויין בטבלה בעמוד 9.
- 2.17 מיקלוט. המיקלוט יהיה על פי דרישות הג"א ויחשב כשטח שירותלפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב - 1992.

### 3. אזור מסחרי - צבע אפור מותחם בשחור

3.1 באזור מסחרי ניתן להקים מבנים שימשו לצרכי מסחר קמעוני, למעט מסחר בדשנים, חמרים כימיים, חנויות מין או כל שימוש שהועדה המקומית תהיה סבורה שהוא יכול להוות מיטרד והפרעה לתושבי הסביבה.

3.2 הבנינים יהיו בני קומה אחת בלבד.

3.3 אחוזי הבניה המותרים לשימושים העיקריים הם 35% משטח המגרש.

3.4 מותר יהיה לבנות מרתף שיהיה צמוד לשטח המסחרי, ישמש לאחסנה או מיקלט והכניסה אליו תהיה מתוך הבנין. מרתף כזה יחשב כשטח שירות כמצויין בטבלת הגבלות הבניה בעמוד 9.

3.5 החניה תהיה 150% מתקן החניה לפי חוק התכנון והבניה, כפי שיקבע מדי פעם.

### 4. אזור בניני ציבור - צבע חום מותחם בחום כהה

4.1 אזור בניני ציבור ירשם על שם המועצה המקומית וישמש להקמת בניני ציבור למטרות שלשמן מותר להפקיע שטחים לבניני ציבור על פי חוק התכנון והבניה.

4.2 הבנינים שניתן להקים באזור יהיו בני שתי קומות לכל היותר.

4.3 אחוזי הבניה המותרים הם סה"כ 50% ומכסימום 30% בקומה לשימושים העיקריים. שטחי השירות הם כמצויין בטבלת הגבלות הבניה בעמוד 9.

4.3 פתרון החניה הנדרש יהיה בתחום המגרש לפי 150% מתקן החניה לפי חוק התכנון והבניה.

4.4 באזור בניני ציבור מותר יהיה לקיים גם את השימושים ולהקים את המיתקנים המותרים באזור "שטח ציבורי פתוח" לפי תכנית זו.



5. שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק

השימושים האפשריים יהיו רק למטרות הבאות:

- 5.1 חורשות, שיחיות, מדשאות ערוגות פרחים ורחבות;
- 5.2 שבילים לרגלים ולרוכבי אופניים;
- 5.4 דרכי גישה לרכב;
- 5.5 מתקני משחק ונופש;
- 5.7 מקלטים ציבוריים;
- 5.8 מיתקנים הנדסיים לשימוש עירוני (ברכות מים, קוי מים, מיתקני ניקוז וכיוצא באלה) ובלבד שלא יפגעו באיכות החיים של התושבים באזור.
- 5.9 אנדרטאות



מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
145	780	2
146	780	2
147	780	2
148	780	2
149	780	2
150	780	2
151	878	3
152	879	3
153	884	2
154	884	2
155	884	2
156	884	2
157	884	2
158	884	2
159	879	3
160	878	3
161	820	3
162	534	2
163	778	3
164	773	3
165	765	3
166	760	3
167	809	3
168	714	2
169	680	2
170	714	2
171	680	2
172	714	2
173	680	2
174	709	2
175	675	2
176	1,015	4
177	710	2
178	700	2
179	700	2
180	780	2
181	780	2
182	780	2
183	780	2
184	807	3

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
105	771	2
106	771	2
107	1,094	3
108	952	3
109	867	2
110	862	2
111	910	3
112	874	3
113	750	2
114	750	2
115	750	2
116	750	2
117	750	2
118	879	3
119	878	3
120	884	2
121	884	2
122	889	3
123	889	3
124	813	3
125	806	3
126	800	3
127	888	3
128	640	2
129	650	2
130	620	2
131	619	2
132	600	2
133	633	2
134	653	2
135	653	2
136	679	2
137	642	2
138	685	2
139	651	2
140	834	3
141	839	3
142	830	3
143	820	3
144	535	2

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
65	802	3
66	1,253	4
67	1,029	3
68	887	2
69	848	2
70	922	3
71	996	3
72	812	3
73	1,388	4
74	1,057	3
75	903	2
76	859	2
77	930	2
78	1,001	2
79	810	3
80	750	3
81	813	3
82	750	3
83	812	3
84	750	3
85	750	3
86	750	3
87	837	3
88	769	2
89	682	2
90	683	2
91	641	2
92	728	2
93	705	2
94	775	3
95	780	2
96	779	3
97	787	2
98	1,004	4
99	1,004	4
100	1,004	4
101	1,004	4
102	1,004	4
103	711	2
104	771	2

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
25	750	3
26	750	3
27	750	3
28	1,210	4
30	780	2
31	780	2
32	914	3
33	894	3
34	1,383	4
35	1,251	4
36	907	3
37	960	3
38	1,007	3
39	1,000	3
40	958	3
41	935	3
42	960	3
43	955	3
44	1,009	3
45	982	3
46	775	3
47	780	2
48	909	3
49	928	2
50	775	3
51	957	3
52	781	2
53	750	3
54	773	2
55	750	3
56	780	3
57	782	3
58	780	3
59	782	3
60	970	3
61	906	3
62	844	3
63	783	3
64	750	3

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
403	2,462	בניני ציבור
404	2,883	בניני ציבור
405	3,550	בניני ציבור
406	2,437	בניני ציבור
407	2,516	בניני ציבור
408	2,040	בניני ציבור
409	2,040	בניני ציבור
410	1,069	בניני ציבור
411	2,176	בניני ציבור
412	1,895	בניני ציבור
413	640	בניני ציבור
414	729	בניני ציבור
431	458	ש.צ.פ.
432	330	ש.צ.פ.
433	395	ש.צ.פ.
434	330	ש.צ.פ.
435	568	ש.צ.פ.
436	913	ש.צ.פ.
437	264	ש.צ.פ.
438	371	ש.צ.פ.
439	240	ש.צ.פ.
440	300	ש.צ.פ.
441	410	ש.צ.פ.
442	200	ש.צ.פ.
443	720	ש.צ.פ.
444	205	ש.צ.פ.
445	470	ש.צ.פ.
446	300	ש.צ.פ.
447	410	ש.צ.פ.
448	200	ש.צ.פ.
449	780	ש.צ.פ.
450	196	ש.צ.פ.
451	780	ש.צ.פ.
452	165	ש.צ.פ.
453	5,297	ש.צ.פ.
455	215	ש.צ.פ.
457	262	ש.צ.פ.
459	363	ש.צ.פ.
460	1,030	ש.צ.פ.
463	1,156	ש.צ.פ.

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
310	1,394	5
311	1,355	5
312	1,106	4
313	1,409	5
314	1,018	4
315	1,003	4
316	790	3
317	1,250	5
318	1,410	5
319	1,395	5
320	1,354	5
321	1,041	4
322	1,395	5
323	1,355	5
324	1,000	4
325	1,392	5
326	1,355	5
327	776	3
328	1,400	5
329	1,355	5
330	1,344	5
331	1,701	6
332	788	3
333	1,395	5
334	1,335	5
335	1,000	4
336	1,464	5
337	1,390	5
338	761	3
346	1,000	4
347	820	3
348	1,080	4
349	858	3
350	858	3
351	1,015	4
352	866	3
353	1,000	4
354	1,000	4
355	750	3
391	808	2

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
267	1,560	6
268	1,052	4
269	1,300	5
270	1,445	5
271	1,255	5
272	1,078	4
273	1,314	5
274	1,650	6
275	1,650	6
276	1,645	6
277	1,641	6
278	1,013	4
279	1,155	4
280	1,124	4
281	1,109	4
282	1,321	5
283	1,393	5
284	1,357	5
285	1,645	6
286	1,650	6
287	1,645	6
288	1,119	4
289	1,122	4
290	1,335	5
291	1,374	5
292	1,320	5
293	1,015	4
294	1,518	6
295	1,669	6
296	1,580	6
297	1,635	6
298	1,398	5
299	1,377	5
300	1,376	5
301	1,374	5
302	1,372	5
303	1,181	4
304	1,500	6
305	1,366	5
306	1,541	6
307	1,414	5
308	1,373	5
309	1,772	6

מספר המגרש	שטח במ"ר	מספר יחיד
185	522	2
186	947	3
187	947	3
188	884	2
189	884	2
190	884	2
191	884	2
192	879	3
193	879	3
194	820	3
195	535	2
196	753	3
197	750	3
198	750	3
199	780	2
200	780	2
201	780	2
202	780	2
203	770	3
204	520	2
205	878	3
206	878	3
207	884	2
208	884	2
209	879	3
210	879	3
211	820	3
212	515	2
213	750	3
214	750	3
215	769	2
216	768	2
217	959	3
219	861	3
220	541	2
221	896	3
222	896	3
223	901	2
224	901	2
225	755	3
226	650	2
231	814	3
232	540	2

911	271,244	285
-----	---------	-----

סה"כ יחיד

1 הוראות בענייני חניה ותנועה

בכל תחום התכנית תושבתנה דרישות החניה על העקרונות הבאים:

1.1 תקן חניה. הבסיס להיקף החניה הדרושה לבנין, תכנית, או מיתקן כלשהו יהיו על פי הוראות התכנית. בכל מקרה שלא צוינו דרישות החניה יהיה חישוב דרישות החניה לפי תקני החניה כפי שהם מופיעים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, כאשר מספר המקומות שיש להתקין עבור הבניה החדשה יהיה 150% מדרישות התקן הנ"ל בשינויים שיחולו בו מפעם לפעם.

1.2 כניסות לחניה. לא תותר כניסה לחניות הבתים מהכבישים הבאים:

מספר 520 ; 521 ; 522 ; 523 ; 551 ; 552 ; 553 ;

2. הוראות בענין חשמל

העברת קווי חשמל והקמת בנינים ליד קווי חשמל קיימים תהיה על פי הוראותיו של חוק החשמל תשי"ד - 1954, התוספת לחוק והתקנות שהותקנו לפיו.

ההוראות שהיו בתוקף במועד הכנת התכנית הן כלהלן:

2.1 מרווחים בין בנינים וקווי חשמל (הגדרת המרחק - עפ"י חוק החשמל):

במתח נמוך (עד 1,000 וולט )	3.0 מטר .
במתח שבין 22-63 ק"ו	3.0 מטר.
במתח של 60 ק"ו ויותר	5.0 מטר.

2.2 הגובה המינימלי של כבל עילי מעל פני הקרקע יהיו (תיקון תשמי"ח לתקנות החשמל תשכ"ב-1962):

מעל דרך שרוחבה המוכרז עד 30 מטר ועד בכלל	5.5 מטר.
מעל דרך שרוחבה המוכרז מעל 30 מטר	6.0 מטר.
מעל מקום עבור כלי רכב שאינו דרך ואינו חצר	4.5 מטר.
בחצר עבירה לכלי רכב	4.0 מטר.
במקום שאינו עביר לכלי רכב	3.0 מטר.

### 3. הוראות בענין צגרת תשתית (מים, ביוב, תיעול)

3.1 המועצה המקומית תכין, לשטח התכנית, תכניות לאספקת מים, סילוק הביוב, ניקוז ותיעול.

הוראות לגבי ביוב:

3.1.1 לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב

3.1.2 יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית ומיתקן טיפול אזורי.

3.1.3 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצגרת ובמתקנים.

3.1.4 טופס 4, יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו, רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.

3.1.5 טרם מתן תוקף תציג הרשות המקומית לוי"ז להתחברות למערכת המרכזית.

3.2 עבודות הפיתוח באתרי הבניה תתואמנה עם המועצה המקומית ותקבלנה את אישור מהנדס המועצה לפני ביצוע העבודה. מהנדס המועצה יוכל להתנות את תחילת הבניה ו/או הפיתוח בהשלמת עבודות תשתית ע"י הבעלים או מבקש היתר הבניה, כמתחייב מתנאי השטח.

3.3 הבעלים על קרקע, בתחום התכנית, או הטוען לחזקה על קרקע, או המחזיק בקרקע, יהיה חייב, לאחר שניתנה לו הודעה של 40 יום מראש על ידי המועצה המקומית, לאפשר למועצה המקומית להניח צנורות מים, ביוב, ניקוז או תיעול, בתחום הקרקע הזו, ו/או לבצע עבודות הכרוכות בהתקנת צגרת תשתית לסביבה.

3.4 בעלים כאמור בסעיף 3.3 יהיה אחראי לשלמות הצגרת שהונחה בשטחו ולמניעת פעולות העלולות להזיק לצגרת והועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש ממנו תיקון כל נזק שיגרם עקב מעשה או מחדל שלו, או לבצע את התיקון על חשבונו.

### 4. התייחסות לסעיף 5.3 בתמ"א 31/

בישוב כפר יונה כ- 5,000 נפש, בתכניות החדשות מתבקשת תוספת של כ- 2,000 יח"ד כולל תכנית זו, ומתוכם צופים שיתממשו כ- 20%, דהיינו כ- 400 יח"ד דהיינו כ- 1,300 נפש. עפ"י תמ"א/ 31 היעד הצפוי להתגורר במקום הוא כ- 8,000 נפש, ואילו עפ"י האמור לעיל יהיו כ- 6,300 נפש.

פרק ו' - חתימות ואישורים



חתימת יוזם התכנית:

א.ר.ג. סלוא

**7.9.0**  
הדרכה, יטוט, תכנון  
וכיתוח קהילתי  
ט.מ. 867058679

חתימת מחבר התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

אישור הועדה: