

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 10-11-2002
נתקבל
 תיק מס':

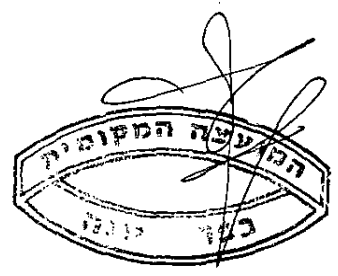
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

אין לנו היעדרות...
 מבוטאים...
 חתומה...
 למימוש...
 כדי להקנות...
 נכון להקנות...
 עמור השטח...
 הסכמה...
 לפי כל חוק...
 למען הט...
 ידוע השטח...
 על התכנון...
 ויתור על...
 על פני זכויות...
 העובדות...
 התלימתנו...
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

דוד אמנון
אדריכל המחוז

שם התכנית: ה צ / מ ק / 2 / 1 / 28 ג' - כפר יונה



ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' ה צ / מ ק / 2 / 1 / 28 ג'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2102 ביום 18/2/02
 יו"ר הועדה

תאריך

חותמות ואישורים:

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז - נפת השרון

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/מק/1-2/28 ג' שינוי לתכנית מתאר הצ/150 ולתכנית הצ/1-2/28, הצ/מק/1-2/28 א', הצ/1-2/46, הצ/1-2/54.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 4 דפים.
ב. התשריט המצורף לתכ' זו הערוך בקני"מ 1:250, 1:2500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 11989 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. גושים וחלקות:

גוש 8118	ח"ח 17, 67
גוש 8123	ח"ח 12, 123
7. המקום: כפר יונה
8. היוזם: המועצה המקומית
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים" אדר' עודד דואק
11. מטרות התכנית:
 א. איחוד וחלוקה בהסכמה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
 ב. קביעת הוראות בניה.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכניות המקומיות הצ/150, הצ/1-2/28, הצ/1-2/28 א', הצ/1-2/46, תיקוניהן במידה ולא שונו בתכניות זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם להוראות תכניות המתאר הצ/150 ותכנית הצ/2-1/28 ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. זמן ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. מערכות תשתית: (א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. (ב) ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).

באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.

(ג) ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי ישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי התהום.

יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזוקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - השרון.

(ד) חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים. (ראה סעיף 22.4 (ה))
(ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

19. כללי : (א) כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על החוכרים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
(ב) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
(ג) רישום חלוקה לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה)