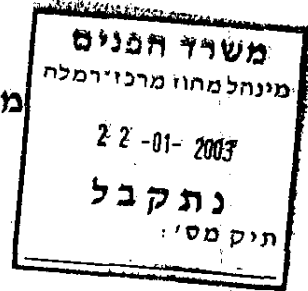


4-13139

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שרונים"



שם התכנית: הצ/מק/2-115/1 ב' - כפר יונה

חותמות ואישורים:

תאריך: _____



ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/2-115/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשישה מס' 2002 ביום 20/1/03
י"ד הועדה

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז נפת השרון

1. **שם התכנית:**
תכנית שינוי למתאר הצ/מק/2-1/115 ב' שינוי לתכנית הצ/2-1/115 ולתכנית המקומית הצ/150 בסמכות ועדה מקומית.
2. **מסמכי התכנית:**
א. תקנון 5 דפים.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 250 : 1, 5000 : 1, 10.000 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבולות התכנית:**
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:**
31,627 מ"ר
5. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. **גושים וחלקות:**
גוש : 8123 ח"ח : 132, 126
גוש : 8124 ח"ח : 22
גוש : 8149 ח"ח : 3, 5, 13, 48, 51
גוש : 8150 ח"ח : 55
7. **המקום:**
כפר יונה
8. **היוזם:**
מ. מקומית כפר-יונה
9. **בעלי הקרקע:**
המועצה המקומית כפר יונה
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים" אדרי' עודד דואק
11. **מטרות התכנית:**
 1. איחוד וחלוקה בהסכמה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(6) לחוק. החלפת שטחים משצ"פ לשב"צ ומשב"צ לשצ"פ ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(6) לחוק.
 2. שינוי קווי בנין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 3. קביעת הוראות בינוי ותנאים לבניה ופיתוח לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/ 150 במידה ולא שונו בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מתאר:

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.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, אשר טרם נרשמו ע"ש הרשות המקומית כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש מדינת ישראל ויוחכרו לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

14. רישום שטחים ציבוריים:

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות בניה והגבלותיה:

מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה לכל יח"ד, אחת מקורה ואחת שאינה מקורה, בתחום המגרש.

16. חניית מכוניות:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. היטל השבחה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.

18. הריסת מבנים:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

19. זמן ביצוע:

20. הוראות בניה:**20.1 שימוש בקרקע:**

לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 20.2 להלן:

20.2 רשימת תכליות:

(א) שטח ציבורי פתוח ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.

(ב) שטח לדרכים וחניות ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
(ג) שטח לבנייני ציבור – ישמש לבניית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

20.3 פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.
בשטח הציבורי הפתוח תותר חניה מגוננת ומשולבת בנטיעות.

21. 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 ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס: התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.

(ג) **ניקוז** פיתוח השטח ייכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.

מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת
חלחול למי התהום.

יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים
הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית
הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באיזור 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.
ה) מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

א) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש
לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם
לתשריט חלוקה שאושר.

24. כללי: