



**מרחב תכנון מקומי "שרונים"**  
**מחוז המרכז נפת השרון**

1. **שם התכנית:** הצ/1-2/154 תכנית שינוי למתאר הצ/150 שינוי לתכנית הצ/1-2/55:
2. **מסמכי התכנית:** א. תקנון 4 דפים  
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 500 : 1, הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. 10.000 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל
3. **גבולות התכנית:** כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:** 5.150 דונם
5. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. **גושים וחלקות:** גוש 8125 חלק מחלקות: 38-27, 44-40, 54-51, חלקה: 39
7. **המקום:** כפר יונה
8. **היוזם:** מועצה מקומית כפר יונה
9. **בעלי הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים" אדר' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)
11. **מטרת התכנית:** א. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לדרך (משולבת)  
 ב. שינוי יעוד מדרך משולבת למגורים א', ומגורים א' לדרך משולבת. (בחלקה מס' 39)  
 ג. לקבוע הוראות לפיתוח הדרך.
12. **יחס לתכנית מתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/150+ הצ/1-2/55 על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו ותשארנה 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. שלבי ביצוע: תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

16. דרך משולבת: דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

17. הוראות בניה: 17.1 רשימת תכליות:  
 א) שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישי ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב מים.  
 ב) שטח לבנייני ציבור - ישמש לבנית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

17.2 לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פיתוח לכל המתחם. בתכנית יצויינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפתוח.

17.3 פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

(א) גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך.

(ב) כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.

(ג) מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

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 יישאר 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.