

4-1562

ועדה מרחבית לתכנון יבנה
שרונים
29-06-2005
נתקבל
מחלקת תכנון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים
מחוז מרכז
18.09.2005
נתקבל
תיק מס':

שם התכנית: הצ/מק/2-1/149 א' - כפר יונה

תאריך: 20/11/03
19/9/04
21/7/05

חותמת נאישורים:



ועדה מרחבית - שרונים
אישור תכנית מסי הצ/מק/2-1/149 א'
הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1605 בעם 1605
שם
19/9/06

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז – נפת השרון

1. **שם התכנית:**
תכנית שינוי למתאר הצ/מק/1-2/149 א'
שינוי לתכנית הצ/1-2/149.
תכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים,
בסמכות ועדה מקומית.
2. **מסמכי התכנית:**
א. תקנון 5 דפים.
ב. תשריט תכנית זו ערוך בקנ"מ 1:250.
תרשים סביבה בקנ"מ: 1:5000, ותרשים להתמצאות
כללית בקנ"מ 1:10,000.
ג. טבלת איזון וחלוקה.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:**
20,398 מ"ר
5. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצורף.
6. **גושים וחלקות:**
גוש: 8147 חלקות: 58, 30 ח"ח: 59.
7. **המקום:**
כפר יונה
8. **היחם:**
מועצה מקומית כפר יונה.
9. **בעלי הקרקע:**
מ.מ. כפר יונה + מ.מ.
פרטיים: כוכבי דוד ת.ז. 219469
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המרחבית "שרונים"
אדריכל עודד דואק (מ.ר. 6202).
רח' הצורן 1ג', אזה"ת פולג נתניה.
11. **מטרות התכנית:**
1. איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים
כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' ללא שינוי בשטח הכולל של

- כל יעוד קרקע בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62
א(א)(1) לחוק.
2. הרחבת דרכים בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62
א(א)(2) לחוק.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות
בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/1-2/149 על
תיקוניה 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:**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל
והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב)
לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית
עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם
מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, כנזכר לעיל,
יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.

**14. הפקעה ורישום
לצרכי רישום:**

כפוף לתכנית הצ/1-2/149 ולוח האזורים הנספח לתקנון
תכנית הצ/1-2/149 ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים
בתשריט.

**15. הוראות בניה
והגבלותיה:**

מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה
הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה
עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש.
בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה
אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת
היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

16. חניית מכוניות:

יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית.

17. היטל השבחה:

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

18. זמן ביצוע:

19.1 לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא
בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 19.2 להלן:

19. תכליות:

19.2 רשימת תכליות:

- א. איזור מגורים א' מיוחד ישמש לבניית מבני מגורים
דו משפחתיים צמודי קרקע.
ב. שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות,
שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מיתקנים הנדסיים
ושנאים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק
ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל
תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
ג. 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.
ד. דרך משולבת - דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים
אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתחונית
תאורה, ניקוז וריהוט רחוב לא יינתנו היתרי בניה אלא
לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך על ידי הועדה מקומית.
ה. שטח לבנייני ציבור - ישמש לבניית מבני ציבור
בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

20. כללי:

- 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.
ב. רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע
חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המוחד המחוזי
(תחילת ביצוע החלוקה).
ג. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון
ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט'
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.