

ס-4 1562

עדנה מוחכמת לתוכנית יבואה
שרוניים
29-08-2005
גתקבב
מחלקת תוכנו

מחוז המרכז

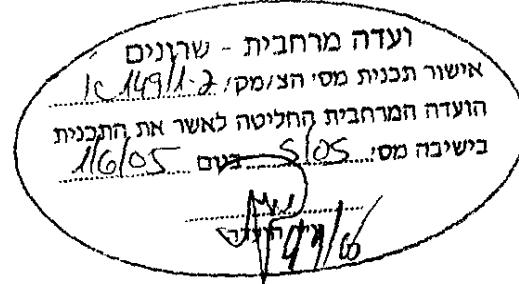
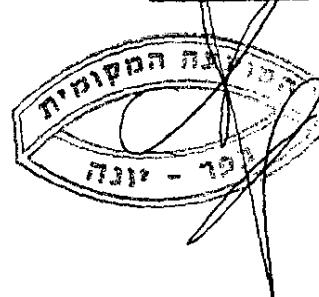
מרחב תכנון מקומי "שרוניים"

משרד הפנים
מחוז מרכז
18.09.2005
בתיק בול
תיק מס':

שם התוכנית: הצ'מק/2-1/1491א' - כפר יונה

תאריך:
20/11/03
19/9/04
21/7/05

חותמת אישורים:



מ רחב תכננו מקומי "שרוני"
מחוז המרכז – נפת השרון

תכנית שנייה למtower הצ'מק/2-1/149'A
שנייה לתוכנית הצ'מק/2-1/149'.
תכנית איחוד וחלוקת חדשה ללא הסכמת בעליים,
בסמכות ועדת מקומית.

1. שם התכנית:

2. מטרכי התכנית:

- א. תקנון 5 דפים.
- ב. תשריט תכנית זו עורך בקנה"מ 1:250.
- תרשים סביבה בקנה"מ: 1:5000, ותרשים להתרמאות
כללית בקנה"מ 1:10,000.
- ג. טבלת איזון וחלוקת.
- כל מסמר ממטרכי התכנית מהוועה חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

20,398 מ"ר

4. שטח התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצוור.

5. תחולת התכנית:

גוש: 8147 חלקות: 58, 30 ח"ה: 59

6. גושים וחלקות:

כפר יונה

7. המקומות:

מועצה מקומית כפר יונה.

8. היהם:

מ.מ.כפר יונה + מ.מ.י.
פרטיים: כוכב יודה ת.ז. 219469

9. בעלי הקרקע:

10. **מחבר ומתקנן התכנית:** העודה המוחבית "שוחנים"
אדריכל עוזי דואק (מ.ר. 6202).
רחוב הצורן 1ג, אזה"ת פולג נתניה.

11. מטרות התכנית:

1. איחוד וחלוקת חדשה ללא הסכמת בעליים
כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' ללא שינוי בשטח הכלל של

כל עוד קרקע בטמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62
א(א)(1) לחוק.
2. הרחבת דרכים בטמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62
א(א)(2) לחוק.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמפורטות
בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/1-2/ 149 על
תיקוניה במידה ולא שומו בתכנית זו.

תכניות מפורטות בתווך גבולות תכנית זו אשר קבלו
חוקף לפני תכנית זו תשארנה בתפקן, מלבד הפרשות
נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים
במטרות תכנית זו.

מרקיעי ישראל כהגדותם בחוק מקרקעי ישראל
והמיועדים לצרכי ציבור כהגדותם בסעיף 188(ב)
לחוק התכנון והבנייה יוחכו לדשות המקומית
עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינו
מרקיעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כאמור לעיל,
זופקעו על פי חוק התכנון והבנייה.

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

מספר מקומות החניה יוחשב על פי תקן החניה
הלאומי שייהי בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה
עפ"י השימושים המבוקשים ובתווך גבולות המגרש.
בסמכות הוועדה המקומית לזרען מקום לחניה מקוריה
אותה וחניה לא מקוריה נוספת לכל יח"ד במסגרת
היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

ויטל ויוגבה על ידי הוועדה המקומית.

תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

19.1 לא ניתן היתר הבניה או לשימוש בקרקע אלא
בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 19.2 להלן:

12. יחס לתוכנית מתאר:

13. יחס לתוכנית מפורשת בתוקף:

14. הפסקה ורישום לצרכי רישום:

15. הוראות בניה והגבלות:

16. תנויות מכוניות:

17. היטל השבחה:

18. זון ביצוע:

19. תכליות:

19.2 רשות תכליות:

- א. איזור מוגרים א' מיוחד ישמש לבניית מבני מוגרים דו משפחתיים צמודי קרקע.
- ב. שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מתקנים ספורט ומשחק ושנאים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתיות. סלילת שבילים להולכי רגל תהווה עפ"י חוקי העור לסלילה של הרשות המקומית.
- ג. שטח לדריכים וחניות - ישמש לבכישים ולתניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיות, תלות ניקוז ומעבר קווי תשתיות כגן: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב מים, גז, מתקני אשפה וצדומה.
- ד. דרך משלבת - דרך מרוצפת לכל רוחבה, לנכensis אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוט רחוב לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח בדרך על ידי הוועדה מקומית.
- ה. שטח לבנייני ציבור - ישמש לבניית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבנייה.

20. כלל:

- א. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא ינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאחורה.
- ב. רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופטירתה תיק אצל המודד המחויז (תחילת ביצוע החלוקה).
- ג. האזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיזיים שזגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965.