

4015815



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ / מק / 2-1 / 184 - כפר יונה

תאריך: 12/1/04
 18/2/04
 27/5/04
 4/7/04
 5/9/05

חותמת ואישורים:



ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מסי הצ/מק/2-184
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מסי 6105 ביום 20/1/05
 יו"ר
 23/1/05

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז – נפת השרון

1. **שם התכנית:**
תכנית מפורטת הצ/מק/1-2/184 שינוי לתכנית הצ/150 ולתכנית הצ/במ/1-2/300 בסמכות ועדה מקומית.
2. **מסמכי התכנית:**
א. תקנון 4 דפים.
ב. התשריט המצורף לתכ' זו הערוך בקנ"מ 1:500, 1:5000, 1:10,000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבולות התכנית:**
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:**
3,069 מ"ר
5. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. **גושים וחלקות:**
גוש: 8125 ח"ח: 117, 120-123, 125
7. **המקום:**
כפר יונה
8. **היחם:**
מועצה מקומית כפר יונה
9. **בעלי הקרקע:**
מועצה מקומית כפר יונה
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המרחבית "שרונים" אדריכל עחד דואק (מ.ר. 6202). רח' הצורן 1ג', אזה"ת פולג נתניה.
11. **מטרות התכנית:**
שיפור תנועה בככר ע"י:
א. הרחבת דרך בתואי מאושר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.
ב. קביעת תנאים והוראות לפיתוח.

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית ה/צ/150 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 יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, כנוכח לעיל, יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.

14. הפקעה ורישום לצרכי רישום:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

15. היטל השבחה:

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

16. הריסת מבנים:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

17. זמן ביצוע:

18.1 שימוש בקרקע:
לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 21.2 להלן:

18. הוראות בניה:

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

18.3 פיתוח השטח:

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

19. **מערכות תשתית:**

- א. אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביוב - תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי.
- ג. ניקוז- פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח בגישה לאחזקתם.
- במסגרת תכנית הפיתוח תוכן 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.