

4016694

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז-גפת השרון

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
26-06-2007
נתקבל
מחלקת התכנון
<u>שטח התכנית</u>

הצ/מק 115 /1-2/ג' שינוי לתכניות מפורטות הצ/1-2 /115,
 הצ/1-2/115 א ולתכנית הצ/מק/1-2/115 ב תכנית איחוד וחלוקה
 מחדש בהסכמת הבעלים בסמכות ועדה מקומית.

2. מסמכי התכנית: א. תקנון בן 4 דפים כולל הוראות בניה לפי הצ/1-2/115
 ב. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקב"מ 1:1250 מהווה חלק
 בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט.
 ג. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
 בשלמותה.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 16.966 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. גושים וחלקות: גוש 8123 ח"ח 192.

גוש 8124 חלקה 39 וח"ח 41

7. המקום: כפר יונה

8. היום: משרד הבינוי והשיכון והמועצה המקומית כפר יונה

9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית כפר יונה

10. מחבר ומתכנן התכנית: סטופ-גרטלר אדריכלות ותכנון ערים,

רח' יעקב כהן 26 רמת השרון, טלפון 5491125-03;

11. מטרת התכנית: איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.

החלפת שטחים בין שטח לבנייני ציבור לבין שטח ציבורי פתוח

ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. בסמכות ועדה

מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (1).

הועדה המקומית שרונים
התכנית עברה בדיקה תכנונית
.....
.....
תאריך
מהנדס הועדה

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון

תכנית המיתאר המקומית הצ/1-2/115

ותכנית הצ/מק/1-2/115 במידה ולא שונו לפי תכנית זו.

ועדה מרחבית - שרונים
 אישור תכנית מס' הצ/מק/115/207
 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 207 ביום 31/10/07
 יו"ר הועדה

13. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור אשר טרם נרשמו

על שם הרשות המקומית כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה 1965, יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם מדינת ישראל ויוחזרו לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

14. חניית מכונות: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש.

15. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

16. משך ביצוע התכנית: תוך שבע שנים מיום אישור התכנית.

17. הוראות בניה:

17.1 השימוש בקרקע:

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

שטח ציבורי פתוח יישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק, חניה מגוננת משולבת בנטיעות ומעבר לתשתיות;

דרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, לחניה, נטיעות, מסלולי אופניים מעבר תשתיות (ניקוז, ביוב, תקשורת, חשמל, מים מתקני אשפה).

שטח לבניני ציבור יישמש לבניית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה. באזור בניני ציבור מותר יהיה לקיים גם את השימושים של "שטח ציבורי פתוח".

הוראות הבניה והגבלותיה יהיו עפ"י תכנית הצ/1-2/115 ותכנית הצ/מק/1-2/115 ב'.

17.2 פיתוח השטח:

עבודות פיתוח השטח תהיינה על פי היתרי בניה של הועדה המקומית ועל פי תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.

18. מערכות תשתית: בכל בקשה להיתר יסומן חיבור לביוזב העירוני. מתן היתר בניה

יותנה בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוזב העירונית.
פיתוח השטח ישלב את זיקוז האתר עם מערכת התיעול
העירונית ובהעדרה עם מערכת הניקוז הטבעית. פתרון הניקוז
יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.
מערכות התקשורת והחשמל תהיינה כולן תת-קרקעיות.

19. כללי : 19.1 כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי
סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה –1965, לרבות ההוצאות
על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.

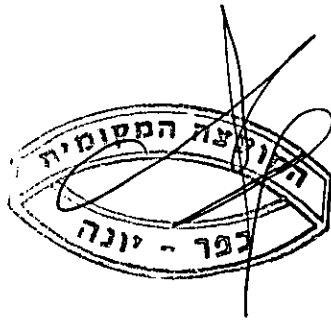
19.2 תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור
תוך 12 חדשים מיום אישור התכנית. לא ינתנו היתרים לבניה
על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

19.3 רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה,
אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע
חלוקה).

~~לשם ביצוע חלוקה יוגש לתכנון ולמדידה תשריט חלוקה~~
~~הכולל את כל המידע הנדרש לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה~~
~~1965.~~

חתימות ואישורים

חתימת יוזם התכנית



משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
רח' מנחם בגין 125

חתימת בעל הקרקע

סטופ - גרטלר
אדיכלות ותכנון ערים
ת"ד 337
רמת השרון 47103
א/בר.ג.ס.א/60

חתימת מחבר התכנית

אישור הועדה המקומית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה
 מקימת עם רשויות הבינוי המוסמכות.
 התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 מצד התכנית עליה. תוכנית זו אינה אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיבצע השטח יורשת על
 הסכם מתאים בניין ואין התוכנית זו באי במסגרת הסג
 כל בעל זכות בשטח התכנית (א/א) להשנה מיסמכתו. כפי
 תורה יעפיי כל דבר יעשה או יעשה או יעשה או
 ידוני הסכם בנין תעשה או יעשה או יעשה או יעשה או
 על התכנית הלא תעשה או יעשה או יעשה או יעשה או
 ותור על זכותו לבטלו בגין הפרתו עיון מי שרכש מאתנו
 על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו מכת הסכם כלשהו יעפיי כל דבר יעשה
 התוכנית ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית
 והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה
 מיידת משרד הבינוי והשיכון
 תאריך 24-05-2007