

2447 ו.כ.
22.6.1978 -א

12.12.77
401422

מכתב תכנון מקומי ת-770 הדרומי
משרד לשנוי מבניין מפורסמו טו/23/534 ג' סכיון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה השרון הדרומי	
חכנית מס': טו/23/534 הוסלצה להפקדה בישיבה מס' 26	
מיום 29/3/1978	מחש"ס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה השרון הדרומי	
חכנית מס': טו/23/534 הוסלצה להפקדה בישיבה מס' 2	
מיום 29/3/1978	מחש"ס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה השרון הדרומי	
חכנית מס': טו/23/534 הוסלצה להפקדה בישיבה מס' 13	
מיום 16/6/1977	מחש"ס הועדה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז 5	מכתב תכנון מקומי
השטח 1411	מס' 23/534/26
תכנית 6201	מס' 25/3
הועדה המחוזית בישיבתה ה	מיום 23.7.77
החליטה לתת תוקף	לחכ"ת הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי קמח"ד	יושב ראש הועדה

מרחב הכנון מקומי הערן הדרומי

השרים לשנוי חכניה פפורטה מספר שר/534/23 ג' סביון.

1. שם החכניה
חכניה זו מיקרא שנוי חכניה פפורטה שר/534/23 ג' סביון.
2. תשריט
המשריט ערוך בקנ"מ 112500 ומגורף לחכניה ומחווה חלק בלמי נשרד מהחכניה בכל העניינים הנוגעים לחכניה ולמשריט גם יחד.
3. המקום וחלוח החכניה

מחוז	ז	המרכז.
נפה	ז	נפה מקומ.
כפר	ז	יהודיה.
מועצה אזורית	ז	מפעלות אפק.
חלק פגושים	ז	6683, 6691, 6498, 6725, 6723, 6722, 6689, 6500, 6690.
4. גבולות החכניה
גבולותיה של חכניה זו מסומנים בקו כחול כהה במשריט ומערוך בקנ"מ 112500.
5. שפת החכניה
2,842.0 דונם.
6. היוזם ומגיש החכניה
אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ, אחד מעט 13, אל-מביב.
7. בעל התקציב
קרן קיימת לישראל בע"מ.
8. הממלכיות
י. פרלמנטיין, ארכיטקט ובונה ערים, רחוב אחד מעט 118, אל-מביב.
9. מטרת החכניה
מטרת החכניה היא לאחד את כל השנויים שאושרו לגבי חכניה פפורטה גמ/2/534 ולקבוע בהחכניה זו. לקבוע שנויים בחכנון משריט באזור מגורים, באזור מגורים עם ספקי עזר ובאזור חקלאי, לקבוע דרכים חדשות, לקבוע שנויים באזור למרכז אזרחי ומסארי ובאזור המיוחד, לקבוע את שם המבואר המשותף, משריט לבניינים צבוריים ואזור לעונד חקלאי. לקבוע את רמת הדרכים, קוי בנין וכו', הכל בהתאם לפופיט במשריט המפורף.
10. ציונים במשריט

<u>ציון במשריט</u>	<u>פרט הציון</u>
שם פוממם כחול כהה	בכול החכניה
שטחים שבבעט כחום	אזור מגורים
שטחים שבבעט כחום מקווקוים שלכסוני ירוק	אזור מגורים עם ספקי עזר
שטחים מקווקוים ירוק	אזור חקלאי
שטחים פוממסים ירוק ומקווקוים ירוק	אזור לעבד חקלאי
שטחים שבבעט אפור פוממסים טבול	אזור למרכז מסארי ומזרחי
שטחים שבבעט אפור פוממסים אפור	אזור מרכז טענת מסארי
שטחים שבבעט צהוב פוממסים חום ומקווקוים אלכסוני חום	אזור מיוחד
שטחים שבבעט צהוב פוממסים אדום	אזור מיוחד למחנה דלק.
שטחים שבבעט חום פוממסים חום כהה	אזור לגניינים צבוריים
שטחים שבבעט ירוק	שטח צבורי פוממ
שטחים שבבעט ירוק ומקווקוים אלכסוני ירוק	מביל לחולכי רגל
שטחים שבבעט חום בחיר	דרך קיימת ו/או פאוסדמ
	ולח מלוח
	דרך חדשה
	שטח גים-קברום

טחמים מקווקוס אלכטוני אדום
ספרה ברבע העליון של מעגל
ספרה ברבעים הצדדים של מעגל
ספרה ברבע התחתון של מעגל
שם סוחרם בשמור

דרך פבוטלה
מטשד הדרך
קוי בנין בחזית המגרשים.
רומב הדרך
שם להכנון בעמיד.

11. סוגי האזורים ורשימת התכליות: התכנית חזתה כוללת את האזורים הבאים ובכל אזור מתיינה התכליות הבאות פומרותם:-

א. אזור מגורים

בתי מגורים לבתיים נפרדים בני קומת אחת או שתי קומות על חלקה של 1.200 דונם בערך.

ב. אזור וקלאי עם טקסי קברו

בתי מגורים נפרדים בני קומת אחת או שתי קומות על חלקה של 2,000 דונם בערך.

ג. אזור חקלאי

בתי מגורים לבתיים נפרדים בני קומת אחת או שתיים על חלקה של 4.0 עד 5.0 דונם.

ד. אזור לעיבוד חקלאי

אזור המיועד לעבוד חקלאי ולמטעים והמכיל בניינים לטרופי החקלאות בלבד.

ה. אזור מרכז מסחרי ואזרחי

1. חנויות סבל הסוגים למכירת קטעונים לרבות מוצרים חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים, מערכים, ממתקים, ודברי מאכל אחרים, מכשירים חשמליים ורדיו, חנויות אפנה ובלגנריות, גלעיים, חלוקם קרם, מכשירי כתיבה ומשרד, ספרים, עמונים וסיגריות, יין ומוקאות חריפות.
2. מרזים ומשרדי בנקים.
3. בתי קולנוע מיאמראום, מערכות וכו'.
4. מספרות, בתי מלון ובתי קפה.
5. מוסדות עירוניים.
6. מוקים לרכים.
7. מגורים חשורים באמורה על מסעלים.
8. מערות וסלונג יחסי.
9. חנויות לקבלת כביסה לנקוי ומכבסום אוטומטיים.
10. מרזות להשאלת ספרים.
11. בתי-מרחמים.
12. מיימים ומזררות.
13. שעניים.
14. סנדלרים.
15. בתי-מלאכה למקון כלי מים בית.

- 16. הנזירות פרחים, זרעים ושחילים ואספקה מקלאית.
 - 17. החנה אוטובוסיס ומנוניות.
 - 18. מוטכיס, סיכה ומחנות זלק באזור ארשויות המוסמכות.
- הערות: כל המבנים המטמשים כבניני אזור והקיימים ישארן בשטח חריג.

- אזור סינדרו
 - 1. מועדונים.
 - 2. בריכות שחיה.
 - 3. פגרי ספורט ונופש.
 - 4. בריכות מים.
 - 5. אפמתיאטרון.
 - 6. קיטקים ובתי קפה.
 - 7. בתי הארחה, פנטיונים, ובתי הבראה ובתי מלון כהתאם לתכנית בנייה, ושטחי מבנים מכלולים יהיו 10% שטח המזור.

- אזור סינדר למתנה דלק
 - 1. מוטכיס, סיכה ומחנה דלק באזור מועד אפמוניות.
 - מסעדה.
 - קיטק.

- אזור בנינים צבוריים
 - בתי ספר.
 - בני ילדים.
 - בתי כנסת.
 - מועדונים.
 - מועדוני נוער.
 - בריכות שחיה.
 - אולמות ציבוריים.
 - בריכות מים.

- אזור מרכז מנה מסחרי
 - 1. הנזירות למכירת קמעונים של מוצר חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר ודגים, מסעדות, אפמקים ודברי מאכל אחרים.
 - 2. ארכיונים.
 - 3. מסרדי בנק.
 - 4. מסעדות ובתי-קפה.
 - 5. בתי-פרקת.
 - 6. מסעדות וסלונים יומיים.
 - 7. הנזירות לקבלת כביסה לנקוי ומכסות אוטומטיות.
 - 8. חייטים ומפרות.
 - 9. שענים.
 - 10. סנדלרים.
 - 11. הנזירות פרחים, זרעים ושחילים ואספקה מקלאית.

שנת מגורי מחוז

- 1. גנים צבוריים,
- 2. מגרשי ספורט ונוסט.
- 3. בריכות שחיה.
- 4. בריכות מים.

12. בניני עזר ולולים לעומות

א. אזור מגורים

- 1. לא יבנה בנין עזר נפרד מרש לול.
- 2. שטח הלול לא יעלה על 5 מ"ר ויכלול באיסוב שטח בניני העזר.
- 3. הועדה המקומית מרשה לחקם לול על הגבול הצדדי בהנחי מתקבל מסכמת בכתב מאת השכן.
- 4. לא מורשה הקמת רפת, דיר או אורוות.

ב. אזור מגורים עם סטקי עזר

- 1. לא יבנה בנין עזר נפרד מרש לול אלא במקרים מיוחדים ולפי הסכמת המעיף משנת 3 לסעיף זה.
- 2. שטח הלול לא יעלה על 5 מ"ר ויכלול באיסוב בניני העזר.
- 3. הועדה המקומית ממיר הקמת בניני עזר נפרדים בהנאים הבאים:
 - א. בנין העזר ישמש לטרוב ברכי החקלאות של החלק עליה יוקם.
 - ב. המרווחים הצדדיים והאחוריים ישפרו ולא יוקם בנין עזר וול בגול השכן.
 - ג. בוכה בנין העזר לא יעלה על 2.60 מטר ושטחו לא יעלה על המסומן בלוח המורים והמסמכים.
 - ד. לא מורשה הקמת רפת, דיר או אורוות.
 - ה. בניני זכוכיה המסמכים להסמכה או שמוש אחר דומה ואינם נכללים באיסובי שטחי הבנין לא יעלו על 25 מ"ר.

ג. אזור חקלאות

- 1. הועדה המקומית תחיר הקמת בניני עזר נפרדים ובנינים נפרדים לטרוב החקלאות בהנאים הבאים:
 - א. הבנינים ישמשו לטרוב ברכי החקלאות של החלק עליה יוקמו.
 - ב. המרווחים הצדדיים והאחוריים ישפרו ולא יעלה על המסומן בלוח המורים.
- 2. שטח הלול לא יעלה על 5 מ"ר ויכלול באיסוב שטח הבנינים.
- 3. הועדה המקומית לא תמיר לחקם לול על הגבול הצדדי של השכן.
- 4. לא מורשה הקמת רפת, דיר או אורוות.
- 5. בניני זכוכיה המסמכים להסמכה או שמוש אחר דומה ואינם נכללים באיסוב שטחי הבנין לא יעלו על 25 מ"ר באזור זה.

13. רישום התחייב הצ'בורייסו א. כל הדרכים והדרכים דרכים בשם התכנים ירשמו על שם מרשום המקומית.

ב. השטחים יסומנו בתכניה בזמן צבורי פנח, כשבילים לחולכי רגל ובמגרשים לבניינים צבוריים יוחברו לרשום המקומית בדמי מכירה סטליים.

14. שם התכניה

ה ו א י ל 14-21 למרץ 1968 נחמס הסכם בין יוזם התכניה אמריקה-ישראל להקעות בע"מ (להלן "היוזם") ובין ועד מקומי סביון בקטר לנוטאים שונים מקטורים בסביון (להלן - "המסכם"),

ו א י ל ולמי החכם החייב היוזם לבצע עבודות פנח שונות כגון: סלילת כבישים, החקנת תאורת ברחובות, נטיעת עצים לאורך המדרכות, החקנת דשא מים וכו',

לכן לא יהיה היוזם חייב בכל שם השבתה בטעם שמכניה (10) מהיחסת אליו, בטעם מכניה 21/534 ומכניה 22/534 בסביון. כמו כן מחוייב היוזם לשלם לועד סביון 1.5% (אחוז וחצי) פמאיר של מגרש שימכר בטעם מהכניה 10 מהיחסת אליו בטעם מכניה 21/534 ומכניה 22/534, והשמהותו בחקמת מכניה צבוריים.

היוזם ישלם מכוס זה ער לחוקר הוונמס רשיון בנין כל מגרש ומגרש. מסכם זה אינו מהיחס למגרש 953 שבמכניה 11/634 אשר לגביו יוסדר שם השבתה נוסף.

15. שבילים לחולכי רגל השבילים לחולכי רגל בשם התכניה לוחמס לא יהיה קטן פ-3 מטר, עם פמסומי רכב.

- 17. גמר מבצע הבניה כל אחד אשר קבל רישיון והתחיל בבניהו חייב להעלות לפי התכנית את מבניו.
- 18. נקודת תעול סיס נכונת לפי דרישות סדר הכריאות, כשטר הוקמה המקומית להכונן ובניה.
- 19. עלבי ביצוע התכנית מבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

..... חתימת היוזם ומגיש התכנית

..... | חתימת בעל הקרקע

..... | חתימת סוכן החכירה

..... | תאריך התכנית : 6.3.1969

