

4015933

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
28.11.2005  
ג'רז קבל  
תיק מס' 7/213

גברק וניתן להפקד / לאשר  
25.5.05  
משנה/מיוס  
3.1.06  
דואר

מ ר ח כ ת כ נ ו ן " ז ר ו ם ה ש ר ו ן "

תכנית מפורטת מס' 7 / 213 / ש ד איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סיסן ז' לחוק התכנון והבניה

שינוי לתכנית מתאר שד/1000, לתכ' מפורטת שד/213/R ולתכ' שד/4/213

1. סקום התכנית : סחוז : ה ס ר כ ז  
נפה : פ ת ח ת ק ו ה  
סקום : גני - עם  
גוש וחלקה: גוש 6448 חלקות 87 - 85.
  2. כעל הקרקע : סינהל מקרקעי ישראל
  3. ה י ו ז ם : לאה ועסירם קריב, גני עם 45905, טל. 09-7405124.
  4. ה ם ג י ם : לאה ועסירם קריב, גני עם 45905, טל. 09-7405124.
  5. ה ס ת כ ן ן : אמנון זורון, אדריכל ובונה ערים.
  6. שטח התכנית : שער העמק 4, נתניה. טל. 09-8337355, פקס. 09-8344165. 2.490 דונם.
  7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
  8. מסמכי התכנית : א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).  
ב. תשריט בק.ס. 1:250 הכולל תרשים סביבה בקנ"ם 1:2500. (להלן התשריט).  
ג. נספח בינוי וחניה בק.ס. 1:250. (נספח מנחה בלבד, כחלק מהתשריט).
- כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרות התכנית : א. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סיסן ז' לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי יעוד משטח פיתוח למסך עזר סגורים. (קיימת יח"ד אחת ותותר בנית יח"ד אחת בלבד).  
שינוי יעוד משטח פיתוח לאזור סגורים מיוחד. (לא קיימות יח"ד ותותר בנית יח"ד אחת וכל סגרש - סה"כ שתי יח"ד).  
שינוי יעוד משטח פיתוח לדרך מוצעת.  
קביעת הוראות וזכויות בניה.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 7/213/30  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 25.5.05 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר שד/1000 לרבות התיקונים שיאושרו מוסן לוסן וכן הוראות תכנית מפורטת R/213. כמו כן סהווה תכנית זו שינוי לתכנית שד/4/213 המופקדת. מתן תוקף לתכנית שד/4/213 לא יוסיף ולא יגרע מזכויות והוראות תכנית שד/7/213. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות שונות : א. תשתיות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מסרכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.  
ב. תנאי לאשור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית יהיה אשור היועמ"ש לוועדה המקומית על הפסקת השמוש שלא כדין במקרקעין בתחום התכנית.  
ג. תנאי להיתר בניה בכל מגרש בתחום התכנית יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה בתחום אותו המגרש.  
ד. תנאי לסתן היתר בניה - 2 חניות בתחום מגרשי הסגורים.
12. הריסות : המבנים המסומנים בצהוב סיועדים להריסה ויהרסו על ידי ועל חשבון יזם התכנית.  
מבנים ללא היתר יהיו סיועדים להריסה תוך 18 חודש סיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו, ועפ"י סעיף 11 ג' לעיל.
13. בצוע התכנית : תוך 10 שנים סיום מתן תוקף.
14. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות החוק.
15. הפקעה : בעל הקרקע: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והסיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והסיועדים לצרכי צבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

14. טבלת זכויות והוראות בנייה

א. מצב קיים (עפ"י תכנית R/213)

האזור	סמון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	תכנית	שטח בניה מותר		מספר קומות	מספר מבנים	מרחקים בין מבנים במ'.	קווי בניין	
				מס' יח"ד	שטח יח"ד אחת בלבד				קדמי	צדדי
שטח פתוח	כחום	1000 מ"ר		שטח מכסימלי לבנייה למגורים	15%	2	1		5	5

ב. מצב מצע

האזור	סמון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	תכנית	שטח בניה מותר במ"ד		מספר קומות	מספר מבנים	מרחקים בין מבנים במ'.	קווי בניין	
				מס' יח"ד	שטח יח"ד אחת בלבד * * * למגרש. ראה * *				קדמי	צדדי
אזור מגורים מיוחד *	כחום בהיר	500 מ"ר	35% כולל שטחי שרות	שטח עיקרי	160	2	1	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	5	3
				שטחי שרות	לא יותר מ- 65 מ"ר כולל חניה מרתף במקונטור הבית	+	מרתף	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	5	3
משקי עדר מגורים *	צהוב חחום ירוק	כחום בתשריט	כחום בתשריט	שטח עיקרי	280	2	1	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	5	4
				שטחי שרות	לא יותר מ- 65 מ"ר כולל חניה. מרתף במקונטור הבית	+	מרתף	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	5	3

הערות :

- \* תנאי כמתן היתר בניה - 2 תעיות בתחום המגרש.
- \*\* באזור מגורים מיוחד חותר יח"ד אחת בכל מגרש - סה"כ 2 יח"ד
- באזור משקי עדר מגורים חותר יח"ד אחת בכל מגרש - סה"כ 1 יח"ד
- סה"כ יח"ד בתחום התכנית - 3 יח"ד

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום העירון"  
 תוכנית מס' שר/7/2/13  
 להפקדה בישיבה מס' 200402  
 מקום: 5.3:04  
 מתנדב: [Signature]  
 יושב ראש הועדה: [Signature]

16. ח ת י ס ו ת :

אין לנו התנגדות עקרונית להוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו בצה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

**דוד אמנדל**  
**אוריאל המחנין**

למען הסר ספק מוצהר בהתאמה או ייעשה על ידינו הסכם בנין היכרות/התכנית/אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בעתיד בהסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן יחוייבונו נתינת אך ורק מנקודת מבט הכנונית. נתיב תקפה ל-30 תודשים מתאריך החתימה.

[Signature]

ב ט ל ק ה ק י ס ו ת 02 2005

א. קורנין  
 אבנן דורון גורביץ זבונה ערים  
 שער העסק 4 טניה 2202, פ. 8337355

[Signature]

ה ס ת כ נ ו

ה ח ג י ש

