

4016197

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז  
נתקבל ביום  
28.05.2006  
תיק מס' \_\_\_\_\_ נמסר ל

מס' תיק הפנים  
מחוז מרכז  
- 6.08.2006  
נתקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_

גירסה 6.5

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
שרונים  
10-07-2006  
נתקבל  
מחלקת תכנון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תכנית מס' הצ/מק/1-2/400 ד' - חלוקה בהסכמת בעלים  
שינוי לתכנית מתאר הצ/150, הצ/2-1/400 ולתכנית הצ/מק/1-2/400  
תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית

מינהלת פרויקטי מגורים/ עמותת נאות השרון  
רח' גיבורי ישראל 7 א.ת. דרומי- נתניה  
הועדה המקומית לתכנון ובניה- שרונים

יוזמי התכנית והמגישים :

מינהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע :

פרי אדריכלות והנדסה בע"מ ע"י בנימין פרי- רח' צל הגבעה 23 ר"ג 52374

עורך התכנית :

אוגוסט 04

ועדה מרחבית - שרונים  
ישור תכנית מס' הצ/מק/1-2/400 ד'  
הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 106 ביום 28/05/06  
יארן  
27/5/06

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

**תכנית מס' הצ/מק/2-1/400 ד' - חלוקה בהסכמת בעלים**  
**שינוי לתכנית מתאר הצ/150, הצ/2-1/400 ולתכנית הצ/מק/2-1/400ג**  
**תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית'**

1. **שם ותחולה**  
תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת הצ/מק/2-1/400 ד' חלוקה של חלקות בכפר יונה- השכונה הדרום-מזרחית (להלן "תכנית זו") מתכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, בקנ"מ 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן "התשריט")
2. **מסמכי התכנית**  
תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:  
א. תקנון התכנית הכולל 4 עמודים (כולל עמוד שער ודף חתימות)  
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000
3. **מקום התכנית**  
נפה: מרכז  
מחוז: מרכז  
מקום: כפר יונה  
גוש: 8124  
חלקות: 3 (חלק), 4 (חלק)
4. **שטח התכנית**  
שטח התכנית הוא 37 דונם מדוד גרפית.
5. **בעלי הקרקע**  
בעלי הקרקע בתחום תכנית זו הם מינהל מקרקעי ישראל.
6. **יזמי התכנית**  
עמותת נאות השרון רח' גיבורי ישראל 7 א.ת. דרומי- ננניה.
7. **עורך התכנית**  
פרי אדריכלות והנדסה בע"מ רח' צל הגבעה 23 ר"ג. בנימין פרי, אדריכל רשוי מס' 30211.
8. **מטרות התכנית**
  - 8.1 חלוקת מגרשים בהסכמה על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. בסמכות ועדה מקומית- לפי סעיף 62 א' (א) (1) לחוק.
  - 8.2 הגדלת שטחים ציבוריים ומיקום דרכי גישה למעבר בהתאם לסעיף 62 א' (א) (2) (3) לחוק.
  - 8.3 קביעת קווי בניין על פי המסומן בתשריט על פי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק.
  - 8.4 קביעת הוראות בינוי בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (5) לחוק.
9. **יחס לתכניות אחרות**  
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית הצ/2-1/400, והצ/מק/2-1/400ג' במידה שלא שוגו בתכנית זו.
10. **הוראות בנייה**
  - א. היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.
  - ב. הדרכים המשולבות ישמשו לתנועת רכב והולכי רגל מהרחובות אל מגרשי המגורים בלבד.
  - ג. במגרשים הגובלים בדרך משולבת תפנה החזית הקדמית הראשית של המבנים רק אל דרכים אלה. חזיתות קדמיות אחרות (במגרשים פינתיים) ייחשבו כ'חזיתות קדמיות משניות'.
  - ד. קווי בנייה כמסומן בתשריט.
  - ה. קווי בניין צדדים 3.00 או 0.00 – עפ"י התשריט.
  - ו. תותר הקמת מבנה עזר אחד לכל יח"ד במרווחי הצד (בקו בנין 0) שימש כמחסן בתנאי ששטחו לא יעלה על 5.0 מ"ר.

רשות הגזענות  
 7005 06 12  
 במתקבל

11. איחוד וחלוקה :  
 תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך שנים עשר חודשים מיום אישור התכנית.

12. רישום שטחים ציבוריים :  
 מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

13. זכות מעבר :  
 זכויות המעבר שנקבעו בתכנית מס' הצ/מק/ 1-2 / 400 ג' בטלות.

14. היטל השבחה :  
 היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

15. זמן ביצוע :  
 זמן הביצוע לא יעלה על 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

16. חתימות :  
 בעלי הקרקע :

היוזמים :

עורכים :  
 ב. פרי אדריכלות והנדסה בע"מ  
 צל הגבעה 23 רמת-גן 52374  
 טל 03-5782288

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שהיא מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה משיב הסכמו לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכות אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו כאה במקום הסכם כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח המבוקש בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכוונה להוציא במקום הסכם כאמור ואין ייתור עליו. כל זכות אחרת שיש לנו או שיש לנו על פי חוקים, תקנות, פיקודים, פסיקות, פסקי דין או על כל זכות אחרת העומדת לזכותנו או לזכותנו עפ"י כל דין שיש חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית והיא הקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.  
 תאריך 29-05-2006  
 מינהל מטרקעי ישראל  
 מחוז המרכז

חותמות הוועדה :
