

4016528

מ ה ר כ ז
מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ש ר ו נ י מ

ועדה מרחבית לתכנון ותניה
שרונים
26-04-2007
נתקבל
ת כ מ ו נ ל ס ה ת כ נ ו ן ש

195 / 1 - 2 / מ ק / ה צ / מ ת א ר י נ ו י

שינוי לתכנית המתאר הצ/150 ולתכניות הצ/126 והצ/57/1-2
חלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים
בסמכות ועדה מקומית

כ פ ר - י ו נ ה

משרד הפנים
מחוז מרכז
16.05.2007
נתקבל
תיק מס':

חותמת ואישורים

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהתאם להוראות
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
לממש התכנית על-ידי הוועדה 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 התימתנו זו באה במקום הסכמה
כל בעל זכות בשטח התכנית יישלח לשר הפנים לפי כל
הנוה ונעמי כל דין.
למען השר הפנים יודיע לבעלים או לבעלים על
ידינו הסכם בניי השטח המיועד בתכנית. אין בהתימתנו
על התכנית חברה או הידא בדיום הסכם כאמור ואין
ויתור על זכותנו לבטל בניית התכנית עינינו שרכש מאתנו
על פני זכויות במשטח השטח, ואין על כל זכות אחרת
העומדת לנו ביחס הסכם כאמור נעמי כל דין. אין
התימתנו ניתנת אך ורק סובידית ממשלתית לתכנית,
והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
19-02-2007

ועדה מרחבית - שרונים
אישור תכנית מסי הצ/מק/195/18
ועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מסי 1206 מיום 13/9/06

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

הצ-דונטי: D

ת א ר י ך : 25 / 9 / 2005

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית שינוי מתאר מס. ה צ / מ ק / 2 - 1 / 195
שינוי לתכנית המתאר הצ/150 ולתכניות הצ/126 והצ/57-1-2
חלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים
בסמכות ועדה מקומית

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : כפר-יונה

מגרש	חלקות	גוש	גושים וחלקות :
2104	128, 127	8732	
בהתאם לתכנית הצ/57-1-2	(קודם חלק	(גוש קודם 8118)	
מגרש 121 לפי	מחלקה 94)		
תרש"צ 3/15/6			

שטח התכנית : 1,844 מ"ר

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

חוכרים: מיכאל דונטי ת.ז. 042217018
שולמית דונטי ת.ז. 042552893
רחוב עולי הגרדום 70 כפר-יונה 40300 טל. 054-3022909
דוד שם טוב ת.ז. 0-2243252
רחוב השושנים 14 כפר-יונה 40300 טל. 050-4457312

יזמי התכנית : מיכאל דונטי ת.ז. 042217018
שרון דונטי ת.ז. 29081981
רחוב עולי הגרדום 70 כפר-יונה 40300 טל. 054-3022909

המתכנן : ירי גולדנברג - אדריכל
ת.ד. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס 09-8911723

תאריך : 2 5 . 9 . 2 0 0 5

01. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס. הצ/מק/2-195/1 שינוי לתכנית המתאר הצ/150 ולתכניות הצ/126 והצ/2-57/1 בסמכות ועדה מקומית
02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
(א) 7 דפי הוראות התכנית כולל לוח הוראות וזכויות בניה למצב הקיים ולמצב המוצע (להלן: התקנון).
(ב) גליון תשריט ערוך בקנה מידה 1:250, כולל בינוי מנחה עקרוני, תרשימי סביבה קרובה בק.מ. 1:2,500 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן: התשריט). כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
04. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות המתאר הצ/150 ותכניות הצ/126, הצ/2-57/1 והצ/2-64/1 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחילבו הוראות תכנית זו.
05. מטרות התכנית:
1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-4 יח"ד ל-5 יח"ד. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
2. כולל חלוקה בהתאם להוראות פהק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
3. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה, משטח תת-המגרשים החדשים 2480ב' ו-2481ב'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
4. קביעת שטח מיזערי למגרש לבנית שתי יח"ד בבית אחד ל-487 מ"ר במגרש 2481ב'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
5. שינוי קווי בנין בתחום התכנית כמסומן בתשריט. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
6. הגדלת התכסית במגרש חדש 2481ב' מ-150 מ"ר ל-184 מ"ר. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א' (א) לחוק.
7. קביעת זכות מעבר ותנאים לרישום בתחום מגרש 2481ב'.
06. תנאים לבנית מגורים: על פי לוח הוראות וזכויות הבניה המצורף לתוכנית. למבנה השרות בתת-מגרש 2480ב' חלון הפונה לתת-מגרש 2481ב' ברשות החוכרים. כל קווי הבנין למבנים הקיימים - כמסומן בתשריט לפי הקיים.
07. חניה: חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) אשר יהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר. לפחות שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

הועדה המקומית תגבה הטל השבחה בהתאם לחוק.

08: היטל השבחה :

בתת-מגרש 2481ב' תירשם זיכת הנאה של זכות מעבר הודנית, כמסומן בתשריט, על שם חוכרי מגרש 2481ב'.
אסורה הקמת גדרות או כל הפרעה שהיה בתחום האזור המסומן כזכות מעבר; הקמת גדרות מותרת רק בגבולות החיצוניים של זכות המעבר.
הוצאות הסלילה והאחזקה בתחום זכות המעבר יחלו על בעלי זכות המעבר בחלקים שווים.

09. זכות מעבר:

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

10. תקופת ביצוע:

(א) כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכיו"ב.

11. כללי:

(ב) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חדשים מיום אישור התכנית.
לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

(ג) רישום וחלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

תאריך: 25/9/2005

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים ה א / מ ק / 1 - 2 / 1 9 5

מצב קיים עפ"י תכניות הצ/150, הצ/126, הצ/1-2/57, ו-הצ/1-2/100א

קווי בנין		ז כ ר ו ת ב נ י ה													
לשטחים עיקריים	מספר נח"ד	מספר קומות	סה"כ במגרש		מת קרקעי		שטחי שרות		על קרקעי		תכנית במסגרת קווי בנין	רוחב חזית מזערית	גודל מגרש מזערית במ"ר	סימון בתשריט	יעוד האזור
			מספר נח"ד במגרש	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי	בכל הקומות גם יחד לכל נח"ד					
נח"ד אזורי	4	1 א' 1 קומה 8.5 מ' משיא גב רעפים עד קו קרקע טבעית	180 מ"ר	720 מ"ר	0	מרתף בהתאם להוראות הצ/1-2/100א	45 מ"ר כולל מבנה לחניה	180 מ"ר	150 מ"ר לכל נח"ד	26 מטר	1,600	כתום	אזור מגורים א'		

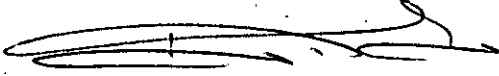
טכדונטיק

דף חתימות לתכנית ה צ / מ ק / 1-2 / 195

ת א ר י ך : 25 . 09 . 2005

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן-יהודה 405000
טל. 09-8991754 פאקס 03-8911723

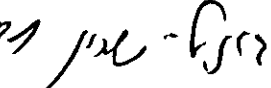


חתימת היוזמים:

מיכאל דונטי ת.ז. 042217018


042217018 

שרון דונטי ת.ז. 29081981

רזניץ-גנין 19081981 

חתימת החוכרים:

מיכאל דונטי ת.ז. 042217018

042217018 

שולמית דונטי ת.ז. 042552893

שולמית דונטי 042552893 

דוד שם טוב ת.ז. 0-2243252

גורן שמר-אלון 

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל