

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' - הצ/מק/1-2/101ב'

שם התכנית – איחוד וחלוקה ללא הסכמה

מחז

מרכז

מרחב תכנון מקומי

ו.מקומית שרונים

סוג התכנית

מפורטת

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה רישום פרצלציה בתחום התכנית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' הצ/מק/1-2/101ב'

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	הצ/מק/1-2/101ב'	שינוי לתכנית המתאר הצ/150 ולהצ/1-2/101
שטח התכנית	1.2	8,026 מ"ר	
מהדורות	1.3	שלב	הגשה
		מספר מהדורה	1
		תאריך עדכון	8/2/07
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן / לא
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	כן / לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
		לפי סעיף:	62א(א) סעיף קטן 2.
		אופי התכנית	תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
מקום התכנית	1.5	כפר יונה	
נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	
		קואורדינטה דרום צפון – X	
תאור מקום	1.5.2	כפר יונה	
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית כפר יונה	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב רחוב
 כפר יונה
 העצמאות, החרוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8153	מוסדר	חלק מהגוש	30-33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/150	שינוי		2740	27/8/01
הצ/101 /1-2	השלמה		4189	3/2/94

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עריכת תאריך המסמך	מספר גליזנות	מספר עמדות	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' עווד דואק	8/2/07	1	15			תקנות
	ועדה מקומית	אדר' עווד דואק		1				תשריט
	ועדה מקומית	אלי כהן - שמאי הועדה						טבלת איזון וחלוקה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משליליים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מועצה מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ז"ם בפועל
					כפר יונה				מועצה מקומית כפר יונה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשמי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							332665	שחם מאיר		
							030741284	דרעי מסעוד		
							068836014	נאמן אשר		
							043348291	סלם שלום		
							000228510	אלמליח יהודה		
							00601419	שרביט מרדכי		
							00995902	שרביט מיל		
							022244826	דרעי רונית		
							55387401	דרעי רחמים		
							004991329	במד"ל חוה		
							069058394	רגב סיוון		
							0451953	ענב מטיילדה		
							027134642	אבישי שלומי		
							022926836	אבישי איה		
							034850156	גבריא"ל שי		
							034551283	גבריא"ל כרן		
								שירל		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יעץ תנועה וכד.

דואר י"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדר/ככל
	8636029-09		8636000-09	הצורך ג', א.ת.קרית ספיר	ו.מקומית שרונים	6202		עמנואל דואק	אדר'	אדר/ככל
	8611444-09		8622396-09	עמק חפר 69, נתניה	יצחק בן אבי	618		יצחק בן אבי	מחדד	מחדד
				המסגר 1, בית טירן רעננה	אלי כהן-שמאי			אלי כהן	שמאי	שמאי

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדריים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

איחוד וחלוקה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת בעלי הקרקע לצורך רישום המגרשים הכלולים בתחום התכנית בלישכת המקרקעין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	-----	-----	8,026 מ"ר	שטח התכנית - דונם
	-----	-----	24	מגורים - מספר יח"ד
				מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ה
			-----	מגורים מיזחד - מספר יח"ד
			-----	מגורים מיזחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			-----	מסחר - מ"ר
			-----	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			-----	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			-----	מלונאות ונופש - מספר חדרים/יחידות אירוח
			-----	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
		2097	אזור מגורים א'
		2098	
		2099	
		2100	
		2101	
		2102	
		2103	
		2104	
		2105	
		2117	
		2118	
		2129	
		2120	
		2121	
	זכות מעבר למגרשים 2104, 2102, 2103, 2105, 2101	2111	שביל גישה צבורית לרכב פרטי משותפת לכל 4 המגרשים
	זכות מעבר למגרשים 2099, 2100, 2097, 2098	2112	

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעד - מגורים א'****4.1.1 שימושים - בתי מגורים צמודי קרקע****4.1.2 הוראות - עפ"י הוראות תכנית הצ/1-2/101****4.2 יעד - שביל גישה צבורית לרכב פרטי****4.2.1 שימושים - דרך גישה למגרשים הגובלים****4.2.2 הוראות - עפ"י הוראות תכנית הצ/1-2/101****4.3 יעד - דרך קיימת מאושרת****4.3.1 שימושים - דרך ציבורית לכלי רכב והולכי רגל****4.3.2 הוראות - עפ"י הוראות תכנית הצ/1-2/101**

6. הוראות נוספות**6.1 יחס לתכניות מפורטות בתוקף -**

תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפי תכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד שינויים אחרים המצוינים במטרות תכנית זו.

6.1.1 רישום שטחים ציבוריים -

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

6.1.2 הוצאות התכנית -

א. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
 ב. לא ינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
 ג. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

6.1.3 היטל השבחה -

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית**7.1 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא מייד.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מועצה מקומית כפר יונה	זים ומגיש התכנית
			332665	שחם מאיר	בעלי עניין
			030741284	דרעי מסעוד	
			068836014	נאמן אשר	
			043348291	סלם שלום	
			000228510	אלמליח יהודה	
			00601419	שרביט מרדכי	
			00995902	שרביט מזל	
			022244826	דרעי רונית	
			55387401	דרעי רחמים	
			004991329	בנדרלי חוה	
			069058394	רגב סיוון	
			0451953	ענב מטילדה	
			027134642	אבישי שלומי	
			022926836	אבישי איה	
			034850156	גבריאלי שי	
			034551283	גבריאלי כהן שירלי	
		ו.מקומית שרונים		אדר' עחד דואק	עורך התכנית

8.2 אישורים

משרד הפקיד
מחוז מרכז

17.01.2008

אישורים להפקדה

חותמת מוסד התכנון
וחתימת בעל התפקיד

שם בעל התפקיד במוסד התכנון
החותם על התכנית

ועדה מקומית

~~ועדה מרחבית שרונים
הפקדת תכנית מס'
הועדה המרחבית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' ביום
י"ט ו' תשס"ח~~

ועדה מרחבית - שרונים
אישור תכנית מס' הצ/מק/ 2/101/2
הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1507 ביום 28/10/07

ועדה מחוזית

הועדה המקומית שרונים
התכנית עברה בדיקה תכנונית
תאריך
מהנדס הועדה

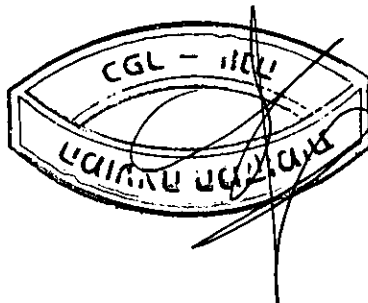
אישורים למתן תוקף

חותמת מוסד התכנון
וחתימת בעל התפקיד

שם בעל התפקיד במוסד התכנון
החותם על התכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית



9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטורים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן **סעיפי החובה לנספח זה**.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולח"ף	
התוספת הרביעת לעניין שימור מבנים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר / לא טעונה אישור השר		אישור התכנית / דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הועדה המחזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.