

5. טבלאות איזון והקצאה.
6. יזום התכנית: המועצה המקומית כפר יונה.
חברת מגדלי דוד משה בירושלים - יזום ופיתוח בע"מ
7. עורך התכנית: כנען שנהב אדריכלים.
מרחוב דיסנצ'יק 9, תל-אביב, 69353.
טלפון: 03-6496644. פקס: 03-6471997.
8. יחס לתכניות אחרות: על שטח תכנית זו יחולו הוראות תכניות שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר הצ / 1-2 / 410 ("התכנית בתוקף") ותכנית מתאר מספר הצ / 150, במקרה של סתירה בין התכניות. תגברנה הוראות תכנית זו
9. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. מטרות התכנית:
א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(1).
ב. שינוי הוראות בינוי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (5).
ג. שינוי קוי בנין כמסומן בתשריט בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4).
11. תכליות, שימושים והוראות בנייה:
א. כמפורט בסעיף 4 בתכנית שבתוקף הצ / 1-2 / 410 וכמפורט בנספח הבינוי המנחה ובטבלה שלהלן:

הועדה המקומית שרונים	
התכנית עברה בדיקה תכנונית	
אדרי עוז דואק	
.....
תאריך	מדינת הימדה

מוק ההכנס והבניה - מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי שרונים

ב. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטעיף 6 בתכנית שבתוקף הצו 1-2 / 410, ובטבלה שלהלן

טבלת זכויות בנייה - טבלת חלוקת השטח וחברות הבניה:

מצב סופי										מצב קיים									
סה"כ שטח עיקרי (במ"ר)		סה"כ שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ שטח עיקרי (במ"ר)		סה"כ שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ שטח עיקרי (במ"ר)		סה"כ שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ שטח עיקרי (במ"ר)		סה"כ שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ שטח עיקרי (במ"ר)		סה"כ שטחי שירות (במ"ר)	
סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות
576	140,674	576	125,174	576	125,174	576	60,000	576	125,174	576	60,000	576	125,174	576	125,174	576	125,174	576	125,174
250	15,750	250	15,000	250	15,000	250	10,000	250	31,250	250	10,000	250	6,000	250	6,000	250	6,000	250	6,000
250	6,000	250	6,000	250	6,000	250	8,000	250	6,000	250	8,000	250	4,000	250	4,000	250	4,000	250	4,000
250	6,000	250	6,000	250	6,000	250	8,000	250	6,000	250	8,000	250	4,000	250	4,000	250	4,000	250	4,000
1,326	193,424	1,326	193,424	1,326	193,424	1,326	97,400	1,326	193,424	1,326	97,400	1,326	193,424	1,326	193,424	1,326	193,424	1,326	193,424
16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773	16,327	50,773
20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104	20,051	5,104
864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445	864	22,445
16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859	16,859
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846	47,423	179,846

* מעל לקומות מסחר

חוק התכנון והבניה - מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי שרונים

- במגרשים 108,107,106 שטח יח"ד תהיה 120 מ"ר כממוצע. חלוקת הדירות במגרשים וגבהי הבנינים יהיו כמפורט בנספח הבינוי הנמחה בתכנית זו
- ג. מס' המגרשים שיעודם לאזור מגורים מיוחד יהיה 9. מס' המגרשים שיעודם לאזור מסחר, תעסוקה ומגורים יהיה 3.
- ד. קוי הבנין יהיו כמפורט בתשריט.
- ה. ניתן יהיה להעביר זכויות בניה ויח"ד ממגרש למגרש באישור מהנדס הועדה המקומית, ובתנאי שסה"כ מס' יח"ד וזכויות הבניה בתכנית לא ישתנו ובכפוף לסעיף 12.

12. נספח בינוי: נספח הבינוי שבתכנית זו יהיה מנחה, למעט קוי הבנין ומספר הקומות המצויינים בנספח שבתכנית זו.

13. חניה: כמפורט בתכנית בתוקף הצ/2-1/410 ובנספח התנועה הנמחה.

14. היטל השבחה: יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית.

15. אחזקת שטחים משותפים:
א. בעת הוצאת היתרי הבניה תובטח אחזקת השטחים הפתוחים ה"ציבורים" בתאום ואישור המועצה המקומית כפר יונה. תכנון הנוף יבטא אחריות זו בעת התכנון המפורט.
ב. אחזקת שטחים משותפים תהיה כמפורט בתכנית שבתוקף.

16. הוראות בדבר עתיקות: כמפורט בתכנית המקורית:
א. בסמוך למועד תחילת עבודות עפר כלשהן בשטח המוגדר כעתיקות יוקצה על ידי היזם מחפרון מטיפוס J.C.U או כל דומה לביצוע חתכים במגמה לאמוד את איכות השרידים הקדומים, או לחילופין יתבצע פיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות במהלך עבודות העפר/כרייה.
ב. במידה ויתגלו בשטח הנדון שרידים הראויים לחפירה תתקיים חפירה ארכיאולוגית, כמתחייב מחוק העתיקות תשל"ח-1978 ובהתאם לנוהלי רשות העתיקות.
ג. הפיקוח, החפירה, המדידות, עיבוד החומר ופרסומו ימומנו על ידי החברה המבצעת. ביצוע עבודות הבנייה יותנה באישור רשות העתיקות.

17. שלבי ביצוע: שלבי הביצוע יהיו בהתאם לתכנית שבתוקף, ולפיכך, בניה במגרשים 702,701 תתאפשר עם מתן תוקף לתכנית כביש 57 הצפוני או עם החלטה על ביטולו בתוואי זה ולאחר אישור תב"ע לשטחים אלו.

18. כללי:
1. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה.

- 2. היזמים מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
- 3. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 (שנים עשר) חודשים מיום אישור התכנית.

19 חתימות:

יוזם התכנית:

**פמלי חד מכה ניוזלס -
יוזם ופתוח בע"מ**

בעל הקרקע:

**כניען - שנהב
אדריכלים**

עורך התכנית:

