

ט' 8/7/09

וועדה מרחביות לתכנון ובנייה שרונים ט. אולר (ג'נ' אט. פולק ת.ד. 8490-9-863607 19.11.06 19.02.07 08.04.08 01.05.08 18.09.08 23.09.04 18.10.04 02.10.04 03.05.05 02.08.05 22.11.06 19.11.06 נתקבל חתימת דודר 18.09.2008	משרד הפנים מחוז מרכז ט' 14.07.2008 תיק מס': 22-2-7-22 תיכנית מס' 410/1-2/מץ/א אחדות וחלוקת לא הסכמת בעליים על"י פרק ג', סימן ז' לחוק
---	---

1. **שם התכנית:** שינוי מתאר מתחם מקומי מס' 410/1-2/מץ/א
ולתיכנית מתאר מס' 410/1-2/מץ/א - 150

תיכנית בסמכות ועדת מקומיות

הוראות התכנית

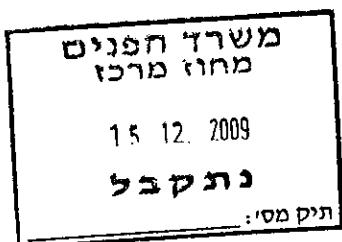
18.11.2009

נתקבל

תיק מס':

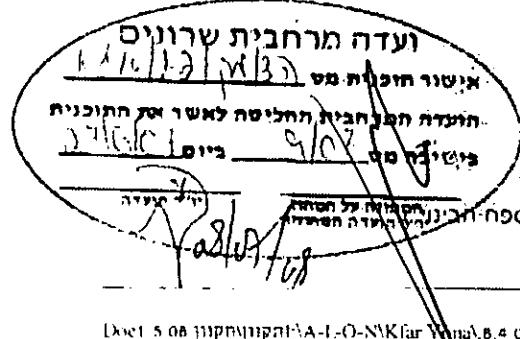
הතיכנית תקרה תכנית בסמכות ועדת מקומיות מס' 410/1-2/מץ/א, תכנית איחוד וחלוקת לפיה פרק ג', סימן ז' לחוק.

הතיכנית מהוות שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' 410/1-2/מץ/א (להלן "התכנית בתוקף") ולתיכנית מתאר מס' 410/1-2/מץ/א - 150.



גוש:	חלוקות:	חלקי חלוקות:
8115	39,30,31	16,5
8118	26,25,24,23	18,35,41
8151		34,33

3. **בעלי הזכיות בקרקע:** חברת מגדי דוד משה בירושלים - יום ופיתוח בע"מ - רחוב לח"ב 2, בני-ברק, מ-51241 (למכתבים: ת.ד. 24260, ת"א, מ-61241) ואחרים.



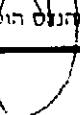
4. **שטח התכנית:** שטח התכנית - 179,846 מ"ר.

1. 6 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").
2. תשריט בקנה מידה 1:1,250 (להלן - "התשריט").
3. נספח בניין מנהה בקנה מידה 1:1000 (להלן - "נספח בניין מנהה").
4. נספח תנועה וחניה מנהה (להלן - "נספח תנועה").

עמוד מס' 1 מתוך 6 עמודים

5. טבלאות איזון והקצאה.
6. זום התוכנית:
המועצה המקומית כפר יונה.
חברת מגדל דוד משה בירושלים - זום ופיתוח בע"מ
7. שורף התוכנית:
כען שנגב אדריכלים.
מרחוב דיסנץ'יק 9, תל-אביב, 69353.
טלפון: 03-6496644; פקס: 03-6471997.
8. יחס לתוכניות אחרות:
על שטח תוכנית זו יחולו הוראות תוכניות שיינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' 410/2-1 ("התוכנית בתוקף") ותוכנית מתאר מס' 150, במקורה של סתירה בין התוכניות, תגבינה הוראות תוכנית זו.
9. ציונים בתשריט:
כמסומן בתשריט ומתחואר במקרא.
10. מפורטות התוכנית:
א. איחוד וחלוקת ללא הסכמת בעליים כמשמעותם בפרק ג' סימן 2' לחוק, ללא שימוש בשטח הכללי של כל יעוד קרקע, בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)(1).
ב. שינוי הוראות בניין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (5).
ג. שינוי קו בניין כמסומן בתשריט בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4).
11. תכליות, שימושים והוראות בנייה:
כמפורט בסעיף 4 בתוכנית שבתוקף הא/ 410/2-1/04 וכמפורט בסופה הבינוי המנחה ובטבלה שלללו:

הועדה המקומית שרוניים	
התוכנית עברה בדיקה תוכניתית	
ADMIN/ADMIN	
מחננס השרה	תאריך



תיק התכנון והבנייה - מוחז המרכז - מרכיב תכנון מקומי' שרוגנים

במגרשים 106, 107, 108, 109 שטח ייח"ד תהיה 120 מ"ר בממוצע. חלוקת הדירות

במגרשים וגובה הבניינים יהיו כמפורט בסופו הבניין המנחה בתכנית זו.

ג. מס' המגרשים שיעודם לאזרור מגורים מיוחד יהיה 9. מס' המגרשים שיעודם לאזרור מסחרי, תעסוקה ומגורים יהיה 3.

ד. קוי הבניין יהיו כמפורט בתשritis.

ה. ניתן יהיה להעיבר זכויות בניה ייח"ד מגשר למגרש באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובתנאי שהה"כ מס' ייח"ד זכויות הבניה בתכנית לא ישתנו ובכפוף לסעיף 12.

12. **נספח בניין** סופו הבניין שבתכנית זו יהיה מנחה, למעט קוי הבניין ומספר הקומות המצוינים בסופו שבתכנית זו.

13. **חניה** כמפורט בתכנית בתקף הצע/2-1/410 ובסופו התנועה המנחה.

14. **היטל השבחה** יוטל ויגבה על ידי הוועדה המקומית.

15. **מחזיק שטחים משותפים:** א. בעת הוצאת היתרי הבניה טובטה אחזקה השטחים הפתוחים ה"ציבורם" בהתאם ואישור המועצה המקומית כפר יונה. תכנון הנוף יבטא אחריות זו בעת התכנון המפורט.

ב. אחזקת שטחים משותפים תהיה כמפורט בתכנית שבתקף.

16. **הוראות בדבר עתיקות:** כמפורט בתכנית המקורית:
א. בסמוך למועד תחילת עבודות עפר נלשך בשטח המוגדר כתיקות יוקצה על ידי היזם מחפרון מטיפוס פ.כ.ג או כל דומה לביצוע חתכים במגמה לאמוד את איקות השרידים הקדומים, או לחילופין יבצע פיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות. במהלך עבודות העפר/כריה.

ב. במידה ויתגלו בשטח הנדון שרידים הרואים לחפירה תתקיים חפירה ארכיאולוגית, כמתחייב מחוק העתיקות תש"ח-1978 ובהתאם לנהל רשות העתיקות.

ג. הפיקוח, החפירה, המדידות, עיבוד החומר ופרסומו ימומנו על ידי החברה המבצעת. ביצוע עבודות הבניה יותנה באישור רשות העתיקות.

17. **שלבי ביצוע:** שלבי הביצוע יהיו בהתאם לתכנית שבתקף, ולפיו. בינה במגרשים 702, 701
תאפשר 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 מסמכתה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה – 1965, לרבות הוצאות על מדידה.

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

19 חתימות

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

מחלקת צבאות נסאלת -
גוזטיפותה בעמ-ם

עורך התכנית:

כגון - שוחט
אורחים

