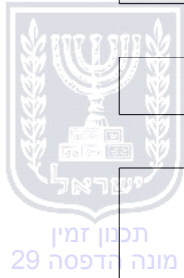


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0559906

בית בן צור רחוב השקד תל מונד 7800-277, הצ/מק/5/1/320



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברחוב השקד 12 בתל מונד גוש 7800 חלקה 277
התכנית מבקשת ליצור חלוקה שונה מהקיימת בחלקה 277 זאת בהסכמת בעלים.
כמו כן התכנית מבקשת לשנות קווי בניין וכן להוסיף שטח בניה בתא שטח 2 (דרומי) בלבד.
זכויות התא שטח 1 ללא שינוי.
וכן לקבוע זיקת הנאה בין המגרשים בחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בית בן צור רחוב השקד תל מונד 7800-277, הצ/מק/ 5 /1
320 /1

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 457-0559906

0.954 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192500
קואורדינאטה Y	684011

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל מונד	השקד	12	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7800	מוסדר	חלק	277	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3/ 21. הוראות תכנית תממ/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /21
17/10/1991	200	3931	תכנית המתאר	שינוי	הצ/ 5 /1 /0
29/10/1989	288	3711	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1 /100. הוראות תכנית הצ/ 5 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 /1 /100
07/09/1999	5496	4800	הוראות למרתפים	כפיפות	הצ/ 5 /1 /100 א
28/04/1989	2778	3653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1 /200. הוראות תכנית הצ/ 5 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 /1 /200
23/05/1985	2422	3202	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1 /50. הוראות תכנית הצ/ 5 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 /1 /50
16/06/1994	3823	4223	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 5 /1 /87 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/ 5 /1 /87
15/11/1988		3593		שינוי	הצ/ 5 /1 /9
07/10/1982		2855	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1 /א. הוראות תכנית הצ/ 5 /1 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 /1 /א
30/11/1978	283	2483	קו קדמי לחניות	כפיפות	הצ/ 5 /7
24/05/1956		477	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמ/ 5 ממשיכות לחול.	שינוי	תמ/ 5

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 5 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1. הוראות תכנית הצ/ 5 /1 תחולנה על תכנית זו.	1400		12/10/1967

הערה לטבלה:

תכנית 3 /19 /3
SR/ 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נגה נישרי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נגה נישרי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	רקע			28/05/2018	נגה נישרי	28/05/2018		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	03/07/2018	נגה נישרי	03/07/2018	נספח בינוי	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 250	1	03/07/2018	נגה נישרי	03/07/2018	נספח עצים	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	24/07/2018	נגה נישרי	24/07/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל, בנימין בנצור			תל מונד	(1)	12	09-7961656		haviva1231@gmail.com
	קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל, חביבה בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		haviva1231@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב השקד 12 תל מונד מיקוד 40600.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל, בנימין בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		haviva1231@gmail.com
קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל, חביבה בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		haviva1231@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	חוכר	בנימין בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		
בבעלות מדינה	חוכר	חביבה בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		
בבעלות מדינה	חוכר	יוסף בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	חוכר	צופית בנצור			תל מונד	השקד	12	09-7961656		
בבעלות מדינה				מ.מ.י	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נגה נישרי		נגה נישרי	תל מונד	מצדה	87	09-7961994		nonishry@ne tvision.net.il
	מודד	כמאל זועבי	879	כמאל זועבי	נצרת עילית	השושנים	11	04-6013680		k0522840602 @gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

1. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים של המגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זיקת הנאה למעבר בתחום תאי שטח 1+2 בין בית 1 ובית 2 ולהפך.
ובתא שטח 2 בלבד (יח"ד דרומית בחלקה) -הוספת שטח עיקרי והגדלת התכנית, שינוי בקווי בנין וכן הוספת הוראות בינוי.
בתא שטח 1 ללא שינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. אחוד וחלוקת החלקה בהסכמת הבעלים בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק כמשמעותם בפרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה.
ובסמכות ועדה מקומית .
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתא שטח 2 בלבד גוש 7800 לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית למגורים בשיעור שלא יעלה על 50 מ"ר בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א(א)16(א) 2 לחוק התכנון והבניה.
בתא שטח 1 ע"פ המצב המאושר בתכנית וללא שינוי.
3. שינויים בקווי הבניין בתא שטח 2 (יח"ד דרומית) לפי הפרוט הבא :
שינוי בקו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-2.0 מ' .
בתא שטח 1 -שינויים בקו בנין צדדי שמאלי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' ע"פ המאושר בהיתר מס' 14895 בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
בתא שטח 1 (יח"ד צפונית) ע"פ המצב המאושר וללא שינוי.
4. הגדלת תכנית בתא שטח 2 (יח"ד דרומית) מ-100 מ"ר ל-153 מ"ר .
בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א (א) 6 לחוק התכנון והבניה.
בתא שטח 1 (יח"ד צפונית) ע"פ המצב המאושר וללא שינויים.
5. קביעת זיקת הנאה למעבר ולשימוש במקרקעין בתחום תאי שטח 1+2 בין בית 1 ובית 2 ולהיפך ועל פי התשריט בהתאם לסעיף 62 א (א)19).
6. קביעת הוראות בינוי בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מגורים א'	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2
זיקת הנאה	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה	מגורים א'	2, 1
להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9.97	1.05
מגורים	944.36	98.96
סה"כ	954.33	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8.97	0.94
מגורים א'	944.36	99.06
סה"כ	953.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור לבתים צמודי קרקע במבנה חד/ דו משפחתי.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	<p>א. מפלס הכניסה לבניין (+ 0.00) יקבע בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת ומרווחי הבניה באזור המגורים.</p> <p>ב. מבנה עזר - יותר מבנה עזר משולב עם המגורים ו/או בקו בנין צדדי "0" בהסכמת השכן הגובל. מבני עזר יהיו בפרימטר הבנין או לפי שקול הועדה המקומית.</p> <p>ג. בגג שטוח יהיו המעקים בגובה עד 8.5 מ' מפני הגג, למעט מסתורי דוד שמש וקולטים. מערכת סולרית בגג שטוח -ישולבו הקולטים בגג והדוד יוסתר בקירות ו/או במסתור מחומרים קשיחים.</p> <p>תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.</p> <p>בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.</p> <p>מערכת סולרית בגג משופע -ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.</p> <p>ד. גימור המבנים והגדרות וכן חומרי קירות חוץ : חומרי הבניין והגדרות וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצינו בבקשות להיתר.</p> <p>ה. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. מכלי גז ודלק - יותקנו וישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.</p> <p>ו. תליית כביסה -ינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.</p> <p>ז. ניתן יהיה להקים פרגולה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה .</p> <p>ח. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית יהיה 2.00 מ' .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	4	2.7 (4)	0 (3)	1	2	8.5	1	21.5	(2)		25	(1) 160	467	1	מגורים	אי'		
(5) 5	2	3 (5)	0 (5)	1	2	8.5	1	32	(2)		(1) 25	210	478	2	מגורים	אי'		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חניה 15 מ"ר+ 5 מ"ר מחסן+ 5 מ"ר ממד מתוך 12 מ"ר (יתרת השטח יחשב כעיקרי).

(2) ע"פ הוצ' /5 /1 /100א.

(3) במרחב שנוצר בין המבנה בפועל לקו בנין 0 יבנה קיר

למניעת חדירה של מיני רמשים..

(4) ע"פ היתר לא תינתן הקלה נוספת.

(5) ע"פ היתר לא תינתן הקלה נוספת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית .</p> <p>א. תכנית הבינוי תהיה מחייבת לפרטים הבאים : מיקום כניסה ויציאה לרכב למגרש ומיקום תאי חניה,</p> <p>תכנית הבינוי תהיה תכנית מנחה לגבי גובה 0.00 וגובה מבנה.</p> <p>ב. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקה. הבניה במגרש האחורי תותנה בכך כי באזור זיקת ההנאה וגבולות תאי שטח 1 ו-2 לא תותר הקמת גדר בין תאי השטח ולשני תאי השטח תהיה אפשרות וזכות מעבר לצמיתות.</p> <p>ג. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. גובה מקסימום של הגדרות בחזית המגרשים ובקירות תומכים יהיה 1.2 מ' או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה.</p> <p>ה. גובה מותר לגדרות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>ו. מיתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית,</p> <p>ז. מיקום המתקנים ותיאורם בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.</p> <p>ח. קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף .</p> <p>ט. במרחב שנוצר בין המבנה בפועל לקו בנין 0 יבנה קיר אטום למניעת חדירה של מיני רמשים.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 מרתפים</p> <p>ע"פ תכנית הצ/5/1/100 א.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה ע"פ תקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p> <p>בסמכות הוועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית בהתאם למסומן בבינוי מנחה בתשריט.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. הבעלים/ היזם יגיש על חשבונו תכנית לצורכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית.</p> <p>תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור התצ"ר -תכנית לצורכי רישום.</p> <p>ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין</p> <p>ג. רישום התצ"ר יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.</p>	<p>6.5</p>

		<p>ניקוז</p>	<p>6.6</p> <p>פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה ועל פי הנחיות תכנית תמ"א 34 לעיניין ניקוז מי נגר. מרב הנגר העילי יישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים פרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - השרון.</p>
		<p>ביוב</p>	<p>6.7</p> <p>בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותר מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p>
		<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p> <p>פיתוח השטח יאפשר חלחול מי נגר לאדמה. 20% משטח הקרקע הפנוי לא ירוצפו וישמשו לחדירת מי נגר. עודפי מי הניקוז יופנו אל מחוץ למגרש הזרימה תשולב בהנחיות הפיתוח הסביבתי הכולל. בבניה חדשה. תובטח תכסית של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עיליים בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית מי נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חזירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970.</p>
		<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p> <p>א. לא יצאו היתרי בניה טרם אישור תכנית הבינוי . ב. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה מצבית. ועל פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט . ג. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. ההריסה תעשה ע"י היזמים ועל חשבונם. ד. תנאי להיתר- אישור תאגיד המים "מעיינות השרון". ה. תוספת שטח עיקרי 50 מ"ר תתאפשר רק במידה ולא נוצלה הקלה של 6% נוספים.</p>
		<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.10</p> <p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות רישומה בלישכת רשם המקרקעין יחולו על הבעלים ועל חשבונם לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.</p>
		<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
		<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.12</p> <p>לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל</p>

6.12	הריסות ופינויים
	<p>המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט . הוצאות ההריסה יחולו על היזם ועל חשבונו. ההריסות יתבצעו בליווי צמוד של מהנדס קונסטרוקציה ובאחריותו . העברת הדוח תהיה של אנשי מקצוע מלווי הבקשה ועורך הבקשה. על היזם ועל חשבונו להסיר ולשנות מיקומם של תשתיות עירוניות בכפוף להנחיות הרשות.</p>

6.13	שמירה על עצים בוגרים
	<p>שמירת עצים - 01. מתן היתר בניה יהיה כרוך בחוות דעת פקיד היערות לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים. 02. הוראות בנוגע לעצים לכריתה. א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/ או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר- דיברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה, מספרם סוגם ומיקומם. ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בניספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ נדירותו, חשיבותו הנופית, היסטורית, אקולוגית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד. ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, ובהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>

6.14	זיקת הנאה
	<p>בתחום תאי שטח 1 ו- 2 תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר לבעלי הזכות ליח"ד 1 ו- 2 ברוחב של 3.0 מ' . כמסומן בתשריט המוצע ובנספח הבינוי המצורף . סלילת שביל המעבר והחזקתו בתחום זיקת ההנאה וזכות המעבר תבוצע על חשבון בעלי הזכות למעבר בה. לא תותר הקמת גדר בין השכנים בגבולות המגרשים בהם קיימת זיקת הנאה וזכות מעבר, ותירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לעניין זכות זו. רישום זיקת הנאה תהיה תנאי לטופס אכלוס.</p>

6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים לשטחי ציבור יפקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	מימוש מידי

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

טבלת הקצאות
שם התכנית: תוספת יחידת דיור ע"ש בן צור



מס' סידורי	גוש/חלקה	חלקה/מגרש/תא שטח	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	מצב מאושר (נכנס)			חתימות הבעלים	
							שטח במ"ר	שטח תא	מס יח"ד		
1	277/7800	277/2		בנצור יוסף בנצור צופית	-	028136877 028562908	467	1	467/954		
2		277/1		בנצור בני בנצור חביבה	-	29431459 29558954	478	1	478/954		
3		3		מועצה תל-מונד	-		9		9/954		
							954	2	100	סה"כ	



מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש/תא שטח	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	מצב מוצע (יוצא)			חתימות הבעלים	
							שטח במ"ר	שטח לזיקת הנאה בתוך תא השטח	מס יח"ד		
1	277/7800	2		בנצור יוסף בנצור צופית		028136877 028562908	467	54	467/954		
2		1		בנצור בני בנצור חביבה		29431459 29558954	478	74	478/954		
3				מועצה תל מונד			9		9/954		
							954	2	100	סה"כ	

