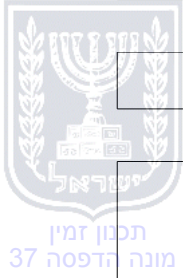


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0845446

תל מונד המטעים הצ/מק/5-341/1



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

תכנית זו מתאימה את הזכויות במגרש למתחם בו הינו מצוי. תוכנית המקור קבעה צפיפות של 3 יח"ד לדונם אך קבעה שטחים גדולים ובפועל הצפיפות היתה כ-2.0+ יח"ד לדונם.

במהלך השנים ובמסגרת תוכניות שונות תוקנה הצפיפות. מסיבות שונות תאי השטח שבנדון לא נכללו בתוכנית הצ/מק/5-1 / 214 שהיתה תוכנית למרבית השכונה. התוכנית הנדונה מציעה להעלות את הצפיפות מ-1.6 יח"ד לדונם ל-2.7 יח"ד לדונם בהתאם לממוצע המרקם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
תל מונד המטעים הצ/מק/5-341/1	שם התכנית ומספר התכנית	
מספר התכנית	מספר התכנית	
457-0845446	מספר התכנית	
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
1.848 דונם	שטח התכנית	
סוג התכנית	סוג התכנית	1.4
תכנית מפורטת	סוג התכנית	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8)
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192556
קואורדינאטה Y	683996

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מקביל לכביש 5522 ומאונך לרחוב הראשונים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9049	מוסדר	חלק	131, 254	

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 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
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		כפיפות	תממ/ 3 / 21
17/10/1991	200	3931		החלפה	הצ/ 5 / 1 / 0
29/10/1989	288	3711	תכנית הצ / 5 / 1 / 100 א' שינתה את תכנית זו.	שינוי	הצ/ 5 / 1 / 100
07/09/1999	5496	4800		כפיפות	הצ/ 5 / 1 / 100 א
24/07/2005	3539	5419		שינוי	הצ/ 5 / 1 / 202
28/04/1999		4745		החלפה	הצ/ מק/ 5 / 1 / 193 א
28/04/1999		4745		החלפה	הצ/ מק/ 5 / 1 / 193 ב
29/03/2016	4699	7236		החלפה	הצ/ מק/ 5 / 1 / 267
01/12/1994	902	4264		החלפה	הצ/ במ/ 5 / 1 / 193

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				שמעון אסבן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שמעון אסבן		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	14/06/2020	שמעון אסבן	12: 01 14/06/2020		לא
טבלאות הקצאה	מחייב		4	13/04/2021	גיל קידר	11: 53 14/04/2021		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		5	14/02/2021	עודד יפה	14: 53 14/02/2021	סקר עצים	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 500	1	13/06/2021	שמעון אסבן	17: 01 13/06/2021	מחייב חלקית בהתאם לסעיף 4.1.2 (א)(ג)	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 250	1	19/06/2020	עודד יפה	11: 01 31/12/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	28/12/2020	שמעון אסבן	16: 24 29/12/2020		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
	פרטי			בלמורל השקעות בע"מ	תל מונד	הדקל	45	09-7969955		

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שמעון אסבן	86889		תל מונד	הדקל	47	09-7967258		gas.ory@gmail.com
אגרונום	אגרונום	עודד יפה			רחובות	(1)		08-9363860		alla@bylazar.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל קידר	821	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		
					תל מונד	הספיר	8			Gilkeidar15@gmail.com

(1) כתובת : 1.

תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
הדפסה 37

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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**

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, הגדלת מסי יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יח"ד בתא שטח 102 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד, בתא שטח 100 מיח"ד אחת ל-2 יח"ד וקביעת יח"ד אחת בתא שטח 103 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א(א)(8) - סה"כ 5 יח"ד בתכנית.
2. תוספת שטחי בנייה של 7% ע"פ סעיף 62א(א)(16)(2)
3. איחוד וחלוקה בהסכמה של חלקות המקור 254 ו-131, כמשמעותם סימן ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)(1).
4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצבו אדריכליים עפ"י סעיף 62א(א)(5).
5. שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 103 מ-5 מטר ל-3 מטר ע"פ סעיף 62א(א)(4).
6. 62א(א)(7) לעניין גודל מגרש מינימלי לתאי שטח 100 + 102.

תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	103, 102, 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	1,848	100
סה"כ	1,848	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,852.56	100
סה"כ	1,852.56	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית מבנה מגורים הכולל מרתף + חניה
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p> <p>ב. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהבהן צורך בגין תכנית זו יבוצעו ע"י המועצה ועל חשבון הבעלים.</p> <p>ג. כתנאי להגשת בקשות להיתר בניה תיערך תכנית בינוי ופיתוח אשר תהיה מחייבת ובה יקבעו כניסות להולכי רגל, גובה 0.00 יהיה עד 1.20 מחזית הרחוב עפ"י תקנות ת"ב ואישור מהנדס הוועדה, גובה המבנה, מיקום חניות וחומרים לרבות עיצוב גדרות החזית.</p> <p>ד. פתרון הקצה לביוב ליחידות השונות ייבחנו במקשה אחת ליחידות השונות יחדיו או כל פתרון אחר שיאושר ע"י תאגיד המים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ב. מרתפים- הנחיות ומגבלות עפ"י תכנית תקפה הצ/5-1/100 א' במגרש לבניה צמודת קרקע.</p> <p>ג. הערות רלוונטיות ע"פ תכנית תקפה הצ/5-1/193 + הצ/5-1/193 א :</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח עליית הגג לא יעלה על 23 מ"ר (כלול באחוזי הבנייה). הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור (ועפ"י הנחיות של תכנית המרתפים הצ/5-1/100 א'). לא יותר שימוש עיקרי במרתף ובעליית הגג. שטחי שירות כוללים שטחי מרתף, מבני עזר, חניה מקורה. שטח המרתף לא יעלה על היקף הבניין (ועפ"י הנחיות של תכנית המרתפים הצ/5-1/100 א').



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי														
(4) 5	3	3	3	2	(3) 9	2	30	(2)		(1) 35	340	671.3	100	מגורים א'
(5) 5	3	3	3	2	(3) 9	2	30	(2)		(1) 35	360	625.5	102	מגורים א'
3	(6) 3	3	3	2	(3) 9	1	30	(2)		(1) 35	297.43	555.7	103	מגורים א'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בהתאם לתכנית הצ/במ/5-1/193 ותכנית הצ/מק/5-1/267 שטח שירות כולל: חניה מקורה, ממד, שטחי עזר + עליית גג+ מרתף.
- (2) מרתף בהתאם לתכנית הצ/5-1/100 א ולא יותר מ-30%.
- (3) גובה מרבי יהיה לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס הכביש.
- (4) רחוב המטעים.
- (5) לרחוב המטעים.
- (6) כפי שמוסמן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>6.1 חניה</p> <p>1. החניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש. שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש. 2. תותר הקמת חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מטר מרובע ובתנאי שייתנו פתרון ניקוז ושיפוע גג לא לשכן. 3. תותר הקמת חניה בקוי בניין צדדים 0 וקוי בניין קדמי- 2 מטר.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>6.2 איכות הסביבה</p> <p>א. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970. ד. טרם הוצאת היתרי בניה יוגש למשרד לאיכות הסביבה מסמך סביבתי שיכלול תיאור מפורט של הפעילויות. מערך תשתיות ומתקנים הנדסיים פתרונית מוצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. הבעלים / היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר. ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>6.4 ביוב</p> <p>א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. ב. יובטח חיבור וקליטה למערכת מרכזית, ולמתקן טיפול אזורי. ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ד. טופס 4 יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם להנ"ל.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p>6.5 תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה- אישור פקיד היערות על העתקת עץ ו/או כריתתו.</p>	<p>6.6</p>



<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.6</p> <p>1. נספח העצים לתכנית :</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית .</p> <p>תשריט הנספח וכן פרק זה בהוראות התכנית מחייבים . לפקיד היערות בשלב היתר הבנייה הסמכות לשנות הוראות הנספח והוראות אלו .</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו .</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני .</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות .</p> <p>4. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p> <p>6.7</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .</p>	
<p align="center">פיתוח סביבתי</p> <p>6.8</p> <p>א. מתן היתרי בנייה יותנה בהגשת תכנית פיתוח לאישור הוועדה המקומית .</p> <p>ב. תכנית הפיתוח תכלול פתרון בעיית ניקוז שטח התכנית ושמירה, במידת האפשר, על הטופוגרפיה הקיימת ותטפל גם במניעת פגישה, במידה האפשר, בערכי טבע ונוף .</p> <p>ג. תכנית הניקוז תתואם עם רשות הניקוז נחל פולג .</p> <p>ד. נגר עילי :</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד' .</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 .</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p> <p>6.9</p> <p>א. תשתיות החשמל והטלפון תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>ב. התחברות לרשתות הביוב, ניקוז, תיעל, אספת מים, דרכים, חשמל ותקשורת תהיינה בהתאם להוראות מהנדס המועצה המקומית תל מונד והנחיות המוסדות הנוגעים בדבר .</p> <p>ג. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יועתקו תשתיות, מתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים</p>	

6.9 פיתוח תשתית	
בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.	

6.10 קולטי שמש על הגג	
ייתן פתרון תכנוני לשילוב קולטי השמש והדוודים כחלק מעיצוב הגג.	

6.11 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>א. הבקשה להיתר תהיה בהתאם להוראות תכנית זו על סעיפיה השונים והמלאים ובהתאם לשימושי הקרקע המאושרים.</p> <p>ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. איכות השפכים המותרים לחביור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> <p>ד. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ה. אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>ו. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.</p> <p>ז. כנתאי להגשת בקשות להיתרי בניה תיערך תכנית בינוי ופיתוח אשר תהיה מחייבת ובה יקבעו כניסות להולכי רגל, גובה 0.00 גובה ועיצוב גדרות לרבות גדר החזית + פרט.</p> <p>ח. הגשת נספח סניטרי לאישור תאגיד מעיינות השרון.</p>	

6.12 חומרי חפירה ומילוי	
<p>תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות נופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>	

6.13 הוצאות הכנת תוכנית	
<p>כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למינהן וכד'.</p>	

6.14 מרתפים	
<p>היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שירות, יתנו עפ"י תכנית הצ/5-1/100'א' במגרשים לבניה צמודת קרקע ולא יותר מ-30% תכסית.</p>	

6.15 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

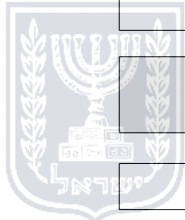
7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	עם קבלת תוקף לתכנית

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה של התכנית- מימוש ייחשב בבניית מבנה אחד לפחות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37