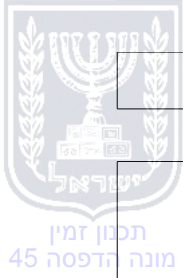


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0376632

תל מונד, רחוב הברוש פינת הראשונים, הצ/מק/5-1/344



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 מציעה תוספת יחיד והגדלת ציפוף לניצול הקרקע ותכנון מיטבי בנכס.

כמו כן, חילופי שטחים בין חלקות המגורים לחלקה 230 - וילה זיו, וזאת כדי להסדיר גבולות ולהעביר לשטחה את הקרקע עליה נמצא מגדל המים ההיסטורי השייך לה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תל מונד, רחוב הברוש פינת הראשונים, הצ/מק/1-5/344



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 457-0376632

שטח התכנית 1.2
2.883 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192730
קואורדינאטה Y	683902

1.5.2 תיאור מקום

חלקות מקור 132, 63-62 בגוש 9049 ברחוב הברוש פינת הראשונים בצמידות לוילה זיו (בית הדר) בתל מונד.

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	דרך הראשונים		
תל מונד	הברוש		

שכונה

רחוב הברוש פינת ראשונים בסמיכות לוילה זיו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9049	מוסדר	חלק	62-63, 132	230

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



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/ 3/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3/ 21
07/09/1999	5496	4800	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5/ 1/ 100/ א. הוראות תכנית הצ/ 5/ 1/ 100/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5/ 1/ 100/ א
28/04/1999		4745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ מק/ 5/ 1/ 193/ א. הוראות תכנית הצ/ מק/ 5/ 1/ 193/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ מק/ 5/ 1/ 193/ א
28/04/1999		4745		החלפה	הצ/ מק/ 5/ 1/ 193/ ב
01/12/1994	902	4264		החלפה	הצ/ במ/ 5/ 1/ 193
17/10/1991	200	3931		החלפה	הצ/ 5/ 1/ 0
28/02/1991	1350	3848	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5/ 1/ 68. הוראות תכנית הצ/ 5/ 1/ 68 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5/ 1/ 68
28/04/1989	2778	3653		החלפה	הצ/ 5/ 1/ 200

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמעון אסבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמעון אסבן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 15 30/07/2020	שמעון אסבן	20/07/2020	3		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	טבלת הקצאה בהסכמה	10: 46 22/06/2021	גיל קידר	30/09/2020	4		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מחייב לעניין חניות רכבים וגובה 0.0	09: 28 08/04/2021	שמעון אסבן	20/03/2021	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	17: 19 22/02/2021	שמעון אסבן	20/07/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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
בעלים חלקה 132	פרטי	ריבה אמיר			תל מונד	השקמה	2	054-4654991		ra_amir@01 2.net.il
בעלים חלקה 132	פרטי	אברהם אמיר			תל מונד	השקמה	2	052-2898368		aviamir18@ gmail.com
בעלים חלקה 132	פרטי	איריס שור			תל מונד	האנפה	31 ב	09-7963212		
בעלים חלקה 132	פרטי	אילן שור			תל מונד	האנפה	31 ב	09-7963212		ilan@cinem acity.il
בעלים חלקה 63	פרטי	שרון חן נוימן			תל מונד	הברוש	3	054-5343063		doron.neum ann@gmail. com
בעלים חלקה 63	פרטי	דורון נוימן			תל מונד	הברוש	3	054-5612008		doron.neum ann@gmail. com
בעלים חלקה 63	פרטי	אסף ירוחם			תל מונד	הברוש	3	052-3422891		asaf@giobu s.co.il
בעלים חלקה 63	פרטי	גלית ירוחם			תל מונד	הברוש	3	052-3422891		galit@globu s.co.il
בעלים חלקה 62	פרטי	אילנית חגאג			תל מונד	הברוש	7	052-2333082		ilanit077322 1530@gmail .com
בעלים חלקה 62	פרטי	עמוס חגאג			תל מונד	הברוש	7	052-2333082		ilanit077322 1530@gmail .com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים חלקה 62	פרטי	גילי שגב			תל מונד	הברוש	9	09-7968038		amir.segev@kornit.com
בעלים חלקה 62	פרטי	עמיר שגב			תל מונד	הברוש	9	09-7968038		amir.segev@kornit.com
בעלים חלקה 230	פרטי	יוסף אורון קרטה			הרצליה	אגס	3			yosso_k@sigroup.co.il
בעלים חלקה 230	פרטי	דבורה רות סילבר			הרצליה	אגס	3			yosso_k@sigroup.co.il
בעלים חלקה 62,63,230	פרטי			בלמורל השקעות בע"מ	תל מונד	(1)		09-7969955	09-7969966	sharona@balmoral.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 75.

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 ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמעון אסבן			תל מונד	הדקל	47	09-7967258		gas.galit@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	lazarby@netvision.net.il
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל קידר	821		תל מונד	הספיר	8	077-4012243	077-4012344	Gilkeidar15@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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**

שיפור תכנון ותוספת יח"ד, על-ידי חלוקת הקרקע והזכויות, וכן החלפת שטחים והסדרת גבולות עם ח. 230 - וילה זיו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, של חלקות המקור 62, 63 + וחילופי שטח חלקי חלקה 230 כמשמעותם בסימן ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)(1).

2. חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שאישרה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי תכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50% לפי סעיף 62א(א)(6); ניווד זכויות בנייה, מתא שטח 302 - 3.6 מ"ר ומתא שטח 303 - 106.4 מ"ר, סה"כ 110 מ"ר שיועברו לתא שטח 301.

3. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי להקמת יח"ד בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה - בחלקת המקור 62, תא שטח 304, מ-660 מ"ר ל-2 יח"ד ל-586 מ"ר ל-2 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(7).

4. הגדלת מספר יחידות הדיור בתחום התכנית מ-5 ל-7 יח"ד, יח"ד נוספת בתא שטח 301 + יח"ד בתא שטח 303, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות; לפי סעיף 62א(א)(8).

5. שינויים בהתאמה להיתרים קיימים - הגדלת תכסית - בתא שטח 301 מ-30% ל-30.71%, בתא שטח 302 מ-30% ל-36.5%, בתא שטח 304 מ-30% ל-41%; לפי סעיף 62א(א)(9).

6. תוספת שטחי שירות בתת הקרקע, המרתף ישמש לשטחי שירות ולצורכי המשפחה בלבד, בהתאם להוראות הצ/5-1/100א'.

היקף התוספת עד לשטח התכסית המעודכנת, בהתאם לגודל תא השטח המעודכן עפ"י החלוקה החדשה ובהתאם להיתרים הקיימים - בתא שטח 301 מ-30% ל-30.71%, בתא שטח 302 מ-30% ל-36.5%, בתא שטח 304 מ-30% ל-41%; לפי סעיף 62א(א)(15).

תכנון זמין
מונה הדפסה 45תכנון זמין
מונה הדפסה 45

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	305
מגורים א'	304 - 301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	305
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	304 - 302

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,894	65.70
אזור מגורים א/1	939	32.57
מגורים - חקלאי מיוחד	49.8	1.73
סה"כ	2,882.8	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	49.77	1.72
מגורים א'	2,841.18	98.28
סה"כ	2,890.94	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	כמשמעותם בתכנית מאושרת הצ/1-5/68 בייעוד "מגורים - חקלאי מיוחד" (ללא שינוי יעוד קיים, התאמה לייעוד עפ"י נוהל מבא"ת)
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת הצ/1-5/68 בייעוד "מגורים - חקלאי מיוחד".</p> <p>2. נכלל בתחום התכנית לצורך חילופי קרקע והסדרת גבולות, להעברת תחום מגדל המים הקיים בחלקו מחוץ לשטח חלקה 230 "וילה זיו" והחזרת השטח לחלקה הקרובה.</p> <p>3. מגדל המים בתא שטח מוצע 305 הוא אתר שימור יישובי וכל הנחיות לגביו יהיו בתכנית שימור יישובית.</p>
4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	מגורים + שטחי שרות למגורים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו 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 שיהיה בהן צורך בגין תכנית זו יבוצעו ע"י המועצה ועל חשבון הבעלים.</p> <p>ג. נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו יהיה מחייב למיקום כניסה ויציאה לרכב ולתאי החניה בלבד.</p> <p>ד. כתנאי להיתר בניה ובמסגרת הבקשה להיתר לכל יח"ד, תיערך תכנית פיתוח/ בינוי אשר תהיה מחייבת ובה תיקבע כניסת הולכי רגל, גובה 0.00 וגובה המבנה.</p> <p>ה. ניתן להניח תשתיות מים וביוב בתחום המגרש.</p> <p>ו. פתרון הקצה לביוב ליחידות השונות ייבחן במקשה אחת ליחידות השונות יחדיו ויש לתכננו לכיוון רחוב הברוש או כל פתרון אחר שיאושר ע"י תאגיד המים.</p> <p>ז. ככל שיש עצים בריאים בתחום התוכנית, על היזם להתחייב לשמר אותם ובכפוף לאישור פקיד היערות.</p>
ב	הוראות בינוי
	<p>א. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ב. היתרים קיימים על שינוייהם יעמדו בתוקפם :</p> <p>- היתר מס' 21191 (בחלקת המקור 62, תא שטח 304)</p>

4.2

מגורים א'

- היתרים מס' 21161+23881 (בחלקת המקור 63, תא שטח 302).
 - היתר מס' 24095 בחלקת המקור 132 (תא שטח 301).

ג. מרתפים - הנחיות ומגבלות עפ"י תכנית בתוקף הצ/5-1/100א' ולא יותר מהיקף התכסית לכל תא שטח ובהתאם לטבלת הזכויות. הקלות ושינויים שאושרו במסגרת היתרים קיימים יעמדו בתוקפם.

ד. תותר הקמת חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר במסגרת סה"כ שטחי השירות המותרים, ובקווי בניין צדדי (בהסכמת שכן) וקדמי 0 מ'. עפ"י הוראות התכנית המאושרת הצ/מק/1-5/193א'.

ה. שטח עליית הגג לא יעלה על 23 מטר מרובע (כלול באחוזי הבניה).

ו. שטחי שירות כוללים מבני עזר, חניה מקורה ממ"ד ומרתף.

ז. לא יותר שימוש עיקרי במרתף ובעליית הגג.

ח. גדר חזית בגובה 60 ס"מ + גדר חיה לחזית רחוב הראשונים ולחזית הפונה לדרך הכניסה ההיסטורית לווילה זיו מרחוב הראשונים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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				
					שרות	עיקרי			
קדמי									
5 (6)	2	9 (4)	2	30.71 (3)	(2)	(1)	939	301	מגורים א'
3 (5)	2	9 (4)	2	36.5	(2)	(1)	734	302	מגורים א'
5 (6)	2	9 (4)	1	30	(2)	(1)	574	303	מגורים א'
5 (5)	2	9 (4)	2	41	(2)	(1)	586	304	מגורים א'
5 (6)							49.8 (7)	305	מגורים

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) 35% עפ"י תכנית הצ/במ/1-5/193, שטחי השירות : 25 מ"ר חניה מקורה, 23 מ"ר עליית גג, מחסן, ממ"ד עפ"י התקנות + מרתף תת קרקעי לכל יח"ד.
- (2) מרתפים - הנחיות ומגבלות עפ"י תכנית בתוקף הצ/1-5/100א' ולא יותר מהיקף התכנית לכל תא שטח ובהתאם לטבלת הזכויות. הקלות ושינויים שאושרו במסגרת היתרים קיימים יעמדו בתוקפם.
- (3) כולל מבני עזר בקונטור הבניין.
- (4) לא יותר מ-9 מ' ממפלס הכביש.
- (5) וכמסומן בתשריט.
- (6) וכמסומן בתשריט, קו בנין 0 לחזית קדמית לחניה מקורה.
- (7) שטח להצמדה לחלקת מקור 230 ביעוד מגורים חקלאי מיוחד, ללא זכויות.

6. הוראות נוספות

6.1

דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.2

איכות הסביבה

- תנאי למתן היתר בניה יהיה -
 א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י 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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.3

חלוקה ו/ או רישום

- א. הבעלים / הזים יגיש לאישור הוועדה המקומית תכנית/ תשריט חלוקה לכלל השטח שבתחום האיחוד וחלוקה בתכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית.
 תנאי למתן היתרים בתחום האיחוד וחלוקה בתכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הוועדה המקומית והגשת תצ"ר.
 חילופי השטחים המוצגים בתשריט - ירשמו בתצ"ר - תא שטח 305 יתווסף לחלקה 230 וחלק מחלקה 230 יתווסף לתאי שטח 302-303.
 ב. רישום - לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין.
 ג. רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / הזים ועל חשבונם.

6.4

תקשורת

- מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5

שמירה על עצים בוגרים

- תנאי למתן היתר בנייה - אישור פקיד היערות על העתקת עץ ו/או כריתתו - הכול בהתאם להנחיות הוועדה לתכנון ובנייה.

6.6

מרתפים

- מרתפים - הנחיות ומגבלות עפ"י תכנית בתוקף הצ/5-1/100א' ולא יותר מהיקף התכסית לכל תא שטח ובהתאם לטבלת הזכויות.
 הקלות ושינויים שאושרו במסגרת היתרים קיימים יעמדו בתוקפם :
 - היתר מס' 21191 (בחלקת המקור 62, תא שטח 304)
 - היתרים מס' 21161+23881 (בחלקת המקור 63, תא שטח 302)
 - היתר מס' 24095 בחלקת המקור 132 (תא שטח 301).

<p>6.7 פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.8 פיתוח תשתית</p>	<p>6.8</p>
<p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יועתקו תשתיות, מתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p>6.9 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.9</p>
<p>הפתרון התכנוני למערכת סולרית - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<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 לחיבור 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה 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. נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו, יהיה מחייב למיקום כניסה ויציאה לרכב ולתאי החניה בלבד.</p> <p>כתנאי להיתר בניה ובמסגרת הבקשה להיתר לכל יח"ד בנפרד, תיערך תכנית פיתוח/ בינוי אשר תהיה מחייבת ובה תיקבע כניסת הולכי רגל, גובה 0.00 וגובה המבנה.</p> <p>ח. תנאי להגשת בקשה להיתר בתחום לאיחוד וחלוקה אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה בתחום לאיחוד וחלוקה בתכנית יהיה רישום התצ"ר.</p> <p>י. הגשת נספח סניטרי של מים וביוב, לאישור תאגיד מעינות השרון.</p>	
<p>6.11 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<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>	
<p>6.12 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.12</p>
<p>כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה יחולו על מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע	מיידי

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45