

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0989251

תל מונד דרך משולבת בחלקה 110/9054 הצ/מק/5-1/347



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שרונים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה להסדיר דרך גישה נוספת למקטע שכונתי של כ-60 יח"ד שמוגדרות להן על פי התוכנית הראשית (הצ/1-5/105 א' כ-100 מקומות חניה).  
התוכנית באה להוסיף כניסה/מוצא לתנועה של השכונה הן בגלל עומסים על הדרך המשולבת המאושרת ככניסה לשכונה, והן על מנת לאפשר מוצא נוסף בעת חרום (שריפה, תאונת דרכים).

התוכנית ערוכה בהתאם לסעיף 62א (א) (1) - איחוד וחלוקה של מגרשים - שינוי בין שטח שצ"פ לשטח דרך משולבת (תא שטח 110) ובהתאם לסעיף 62א (א) (2) - הרחבת דרך (תא שטח 111),  
הדרך הורחבה ביעוד דרך משולבת על מנת ליצור יעוד קרקע אחיד ברוב 12 מטר כמתבקש ע"פ תכנון הדרכים/

הסבר תחבורתי:

התוכנית מעבירה שטח שיועד למערך חניה ממערב התוכנית לטובת יצירת דרך נוספת ושטחי חניה, כאשר גישה למגרש המערבי שהיה צמוד לאזור החניה תעשה מדרך צרה יחסית, גישה של רכב כבד בזה משאיות אשפה תעשה למגרש זה על ידי הגעה בנסיעה לאחור לאחר סיבוב בדרך מס 1- כמסומן בנספח התנועה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תל מונד דרך משולבת בחלקה 110/9054 הצ/מק/1-5/347

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 457-0989251

3.246 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

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) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	193146
קואורדינאטה Y	684956

### 1.5.2 תיאור מקום

חלקה 110 בגוש 9054 מצפון לרחוב הזויתן

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה

### 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
9054	מוסדר	חלק	110	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
9054	7792

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/5/1/105 א	דרך 12
הצ/במ/5/1/301	א

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הצ/5/1/0	החלפה	השינוי הראשי נעשה בתוכניות המסתיימות ב 105,301 כאמור ברשימה-תוכנית זו משנה אותן.	3931	200		17/10/1991
הצ/5/1/105 א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/5/1/105 א ממשיכות לחול.	6354	1821		05/01/2012
הצ/5/1/202	ללא שינוי	התוכנית המסתיימת ב 202 מוחקת את זיקות ההנאה למי השקיה בחלקות 10,12, 49, בגוש ישן 7792, המרכיבות בחלק את שטח תוכנית זו, זאת על פי בעיף 11 (ב) בתוכנית.	5419	3539		24/07/2005
הצ/במ/5/1/301	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/במ/5/1/301 ממשיכות לחול.	4332	4761		07/09/1995

**הערה לטבלה:**

נרשמו כאן רק תוכניות רלוונטיות להיררכית התוכנית, כלומר לא נרשמו תוכניות ארציות ומחוזיות שאין בתוכנית כדאי לשנותן.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורן פלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורן פלד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 47 28/07/2022	ליאוניד לומברוזו	29/08/2021	1	1: 250	רקע	תנועה
לא		11: 33 01/06/2022	אורן פלד	22/08/2021	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



**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. תל מונד	תל מונד	הדקל	52	09-7774143		yigal_k@tel- mond.muni. il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. תל מונד	תל מונד	הדקל	52	09-7774143		yigal_k@tel- mond.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מ.מ. תל מונד	תל מונד	הדקל	52	09-7774143		yigal_k@tel- mond.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורן פלד			פרדס חנה- כרכור	(1)		052-3664357		orenpel@gm ail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar. co.il
	יועץ תחבורה	ליאוניד לומברוזו			קציר	הארז	15			leonidlombro zo@gmail.co m

(1) כתובת : ת.ד. 1908.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הגדרת דרך כניסה נוספת לתוכנית לשכונה חדשה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) חילופי שטח ע"י איחוד וחלוקה של המגרשים ללא שינוי בסך השטחים בהסכמת הבעלים, משצ"פ לדרך משולבת ולהיפך (תא שטח 110) לפי סעיף 62א(א)(1).

(2) הרחבת הדרך המשולבת לדרך ברוחב 12 מטר (תא שטח 111) תוך צמצום שטח השצ"פ, לפי סעיף 62א(א)(2).

(3) קביעת הוראות להריסה לפי סעיף 62א(א)(19).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	163 - 161
דרך משולבת	112 - 110

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך משולבת	110
תחום השפעה	דרך משולבת	112 - 110
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	163 - 161

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	993.7	30.61
שטח ציבורי פתוח	2,252.3	69.39
סה"כ	3,246	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	1,158.94	35.61
שטח ציבורי פתוח	2,095.75	64.39
סה"כ	3,254.7	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. גינון (הצ/1/5/301)</p> <p>ב. מגרשי ומתקני משחק (הצ/1/5/301) וספורט (הצ/1/5/0)</p> <p>ג. מתקנים נלווים [ספסלים, מתקני הצללה, ברזיות, פחי אשפה לשימוש מקומי וכדומה] (הצ/1/5/301)</p> <p>ד. מערכות תשתית, בזה: תאורה (הצ/1/5/301), מערכות ניקוז וחילחול במידת הצורך, מערכות השקיה.</p> <p>ה. מקלטים ציבוריים (הצ/1/5/301)</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> <p>א. שטחי השצ"פ 161-162 יתוכננו ככל הניתן יחד עם הדרך המשולבת בתחום תאי שטח 110+111, במידת הצורך ינתן מענה לצרכי הדרך בהתאם לנדרש ובתאום עם מחלקת הנדסה ברשות המקומית בתחום השצ"פ (לדוגמה: מיקום משותף של עמודי תאורה).</p> <p>ב. לא ינטעו במרחק עד 2 מטר מגבול הדרך המשולבת עצים גדולים ששורשיהם עשויים לגרום נזק לתשתיות או להינזק מתשתיות.</p>
<b>ב</b>	<b>סביבה ונוף</b> <p>שטחי השצ"פ נמצאים בתחומי רדיוסי מגן ב' וג' מקידוח מים, לפיכך אין להשתמש בשטחים אלה בחומרי הדברה מסוכנים לזיהום מים.</p> <p>ככלל תהיה העדפה לגינון בר קיימא של השטחים המגוננים.</p>
<b>ג</b>	<b>תשתיות</b> <p>אצירת אשפה: תותר בשטח השצ"פ הצבת מיכלי אצירה לפסולת למחזור.</p> <p>המיכלים יוצבו כך שתהיה להם גישה מחניה מוגדרת, חניה זו תותאם גם לגישה ועצירה של רכב תפעולי לפינוי הפסולת (משאית).</p> <p>מיכלי האצירה יוצבו כך שיוסתר משאר שטח השצ"פ ולא יגרמו מטרדים בכלל זה ניקוז נוזלים מהם וריח לשאר שטחי השצ"פ ו/או לשימושים קולטי קהל סמוכים.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מיסעות לרכב</p> <p>ב. מדרכות ו/או אזורים להליכה</p> <p>ג. גינון</p> <p>ד. מערכות תשתית תת קרקעיות וחיבורים להן.</p> <p>ה. מערכות תאורה</p> <p>ו. תמרור שילוט ומתקני דרך.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> <p>א. תאי שטח 110 ו-111 יתוכננו כרצועת דרך אחת.</p>

4.2	דרך משולבת
	ב. טרם הפיתוח יעשה תכנון תאורה שמגבלות ההארה על פיו יהיו בשטחי השצ"פ והדרך.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תכנית בינוי

תכנון הדרך ו/או השצ"פ יעשה בקני"מ 250: 1. התכנון יעשה על ידי בעלי המקצוע להלן לכל הפחות, התכנון יבוצע במשולב בין הדיסיפלינות: מתכנן דרכים ותנועה, מתכנן נגישות, מתכנן ניקוז, מתכנן גינון שהוא מהנדס פיתוח או אדריכל נוף או מי שהוכשר לכך ע"י משרד החקלאות, מתכנן למתקני משחק ו/או ספורט(לשצ"פ), מתכנן חשמל ותאורה.

6.2

### תנאים בהליך הרישוי

תנאים לרישוי ביצוע העבודות בתוכנית:  
 א. הכנת תוכנית בינוי/פיתוח כאמור בסעיף 6.1 הכוללת התייחסות לדרכים ולשימושים בשטח הציבורי הפתוח וביצועם.  
 ב. יש לבצע תאום מערכות עם תאגיד מעיינות השרון וחברת מקורות באשר לתשתיותהם אשר נמצאות בגבולות התוכנית וחצייתן כאשר כל שינוי במערכות הקיימות הנובעות מצרכי התוכנית יבוצעו על ידי התאגידים האמורים ועלויות העבודה יחולו על היזם.  
 ג. יש לבצע ולהציג תאום לגבי תשתיות הקיימות בשטח שאינן של היזם שינוין וחצייתן בהתאם לצורך.  
 ד. הצגת בחינת ניקוז איגום וחילחול ופינוי מי נגר עילי עודפים גם בהתייחס לקליטת נגר משטחים סובבים, זאת בהתאם לתכנון המוצע לשצ"פ והמשכיותו.

6.3

### שמירה על עצים בוגרים

א. אין בתחום התוכנית בעת עריכתה עצים בוגרים.  
 ב. ניתן בהינתן תכנון פיתוח מתאים להשתמש בשטח הציבורי הפתוח כיעד להעתקת עצים בוגרים ממקומות אחרים.  
 ג. ככל שיהיו בתחום התוכנית עצים בוגרים יפעלו לגביהם כאמור בחוק.

6.4

### הפקעות לצרכי ציבור

השטחים הכלולים בתוכנית זו הם בבעלות הרשות המקומית תל- מונד ולפיכך אין צורך בהפקעתם.

6.5

### איחוד וחלוקה

א. הבעלים/חוכרים/היזם יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור התכנית לצרכי רישום.  
 ב. רישום- לא ינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.

6.6

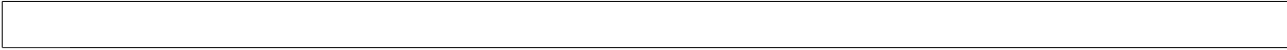
### הריסות ופינויים

מבנים המסומנים להריסה יהרסו בעת עבודות הפיתוח לפיתוח שטח התוכנית.

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13