

1. שם התכנית: הצ/5-139/1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים שינוי למתאר SR-15 ולהצ/5/7.

2. התשריש: 1 התשריש מסודר לתכנית זו תערוך בקני"מ 1,000 : 1

סמורה חלק כחצי נפרד מהתכנית נכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריש גם נאר.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריש בקו כחול כחח.

4. שטח התכנית: 54.079 דונם.

5. חחולת התכנית: תכנית זו החול על השטח הסמוכה בקו כחול כחח כתשריש

מסודר לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש 7787 חלקות: 1, 2, 3, 4.

7. חפזם: מועצה מקומית תל-מונד.

8. חירום: מועצה מקומית תל-מונד.

9. כעלי הקרקע: שמואל ברמן, אביגדור ברמן ומרים לוינסטיין.

10. מחכר ומחכנן: ירי גולדנברג - דב סנדובסקי - אדריכלים.

1. לשנות את יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזורי מגורים, מסחר, שטח למבני ציבור, ציבורי פתוח, שבילים ודרכים.

2. לאחד את כל החלקות בתחום התכנית ולחלקן מחדש למגרשים למגורים א' או א' מיוחד, למגרשי מסחר, למבני ציבור.

3. להתוות דרכים, לקבוע פזוי גנין ולגמל חלק מדרך.

4. לקבוע בינוי עקרוני במגרשי המגורים ובמגרש המסחרי.

5. לקבוע שימושים מותרים והוראות בניה בתחום התכנית. על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמועצה

תקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/5/7.

על חקונית, כפידה ולא שוננו כתכנית זו.

13. יחס לתכנית מסודרת בחוק: תכניות מסודרות בחוק גבולות תכנית זו אשר עכלו חוק

לפני תכנית זו תשארנה כחקפן, מלכד הפרשה נוספות לצרכי

צבור, או שנויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו, כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה

המקומית לתכנון ולבניה ויירשמו בפנקס המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.

2. השטחים הסופיים של המגרשים החדשים ייקבעו לפי התשרישי מדידה לצרכי רישום שיוגשו בהתאם להוראות סימן ז' לתוק.

14. רישום שטחים צבוריים

15. הוראות בניה והגבלות: בהתאם ללוח האזורים מסודר לתכנית, ובהתאם לייעורי הקרקע המפורשים בתשריש.

16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לחקנות התכנון והבניה - התקנה מקומות חניה - 1983.

17. הריסת מבנים: לא יוצאו חיחרי בניה על מגרשים כהם מסומנים מבנים לתריסת אלא לאחר פינוי ותריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים

לתריסת כתשריש. חוצאות תריסת יחולו על פנקס היחרי תכנית. חור 3 שנים מיום אישורה של התכנית בחוק.

18. שלכי כיצור

חתימת הבעלים:

שרה הנדל"מ-8"8 יפויכח

בימ, אהמן 831558.5

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג - דב סנדובסקי

אדריכלות ותכנון ערים

רח' סוקולוב 61, דת'השרון

מיקוד 47236, טל' 03-485065

לוח אזוריים לצניח בנין ערים, תכנית מפורסמת/שנוי למתאר מספר ה צ / 5 - 1 / 139

ייצור האיזור	סימון כצבע	גודל מינימלי של מגרש קצ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מותר כרוסו כ-% או כמ"ר	שטח בניה מקסימום לקומה (כסוי שטח)	שטח מבני עזר כמ"ר כולל סכנת תניה פרטיב	גובה מקסימום של בנין	שטח מרחף כמ"ר לית' דיור אחת
מגורים א'	כהוס	500	17	30% בקומה אחת ועד 40% בשתי הקומות יחד.	35% - כולל מבני עזר.	עד 5% משטח המגרש, בפרימטר הבניה. ראה גם הוראות לשטח המרחף.	2 קומות אך לא יותר מ-8.5 מ' מקרקע סבועית עד שיא גג העפים.	מרחף: ****) עד לשטח קומת הקרקע ובקונסור הבנין בלבד. במידה ונבנה מרחף לא יורשו מבני עזר, למעט סככת הניה פרטיח.
		700 *	20					
מגורים א' מיוחד	כהוס מוחס אדום.	1,000 **	כמסומן בהשריט.	30% בקומה אחת ועד 55% בשתי הקומות יחד.	35% - כולל מבני עזר.	עד 5% משטח המגרש, בפרימטר הבניה. ראה גם הוראות לשטח המרחף.		
מסחרי	אפור מוחס סגול.	1,000	כמסומן בהשריט.	לשרותי מסחר ומשרדים - עד 40% בקומה הראשית בחוספת יציע בשטח עד 40% משטח החנות בק' הראשית ובחוספת מרחף החסנה בשטח עד 50% משטח החנות בק' הראשית. הכניסה ליציע ולמרחף - משטח החנות או המשרד בקומה הראשית בלבד. גובה מירבי מרצפת הקומה הראשית ועד הקרח היציע - 4.80 מ'. כל מבני העזר כלולים בניה ולעיל ויבנו בפרימטר הבניה בלבד.				
אזור למבני ציבור	חום מוחס חום.			למבני חינוך, דח, חרבות וכל מבנה המיועד לשירות הציבור. על פי חכניה בינוי באישור הועדה המקומית, אך לא יותר מ-2 קומות ועד 30% לכל קומה.				
שטח ציבורי פתוח	ירוק			לגנים ציבוריים, מגרשי משחקים, מקלטים ומחקנים הנרטיים - הכל לפי חכניה בינוי ופיחוח באישור הועדה המקומית.				
דרך משולבת	ירוק עם פסים אלכסוניים אדומים			דרך המרוצפת לכל רוחבה - למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד וכוללת גיננון ותניות ע"פ חכניה פיחוח באישור הועדה המקומית.				

- ה. ע. ר. ת. : * - היהרי בניה בכגרש דו-משפחתי ינתן למבנה כולו הכולל שתי יחידות דיור.
 ** - היהרי בניה במגרשי מגורים א' מיוחד ינתן למבנה כולו, הכולל כל יחידות הדיור במגרש.
 *** - במגרשים גדולים יותר מ-1,000 מ"ר הותר בניה יח' דיור נוספת לכל 250 מ"ר מגרש.
 **** - חנאים לבניה מרחפית: 1. גובה פנימי נסו כל המרחף לא יעלה על 2.20 מ'.
 2. גובה קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
 3. לא יהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרחף.
 4. גובה וולונות המרונן לא יעלה על 0.40 מ'.
 5. לא חורשה החקנת מטבח בחוף המרונן.

הנהלת תכנון ערים - תשס"ה
 1965
 מספר תכנון: 139/1-5/3
 תאריך: 11-5-87
 יו"ר: [חתימה]
 מנהל תכנון: [חתימה]

ה ע ר ו ח	קו בנין			מספר יחידות סגורים לקומה	מספר יחידות למגורש
	אחורי	צד	חזית		
1. קו בנין לסככת צניה פרסית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בחשרים	6 מ'	3 מ'	כמסומן בחשרים		1
					2
2. סכני העזר יהיה בפרימטר בנין המגורים או לפי שקול דעצ מהנדס הועדה.					
3. הקפת גדרות חומד אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב בגדרות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימום לבגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות חומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעצ מהנדס הועדה. גובה סוחר לבגדרות כנוליות בצד המגרש או מאחור הגובל. 1.80 מ'; למעלה שזה - בהסכמת השכן הגובל. גובה בגדרות בנויות בצמחים, לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.			כמסומן בחשרים אך לא פחות מ-3 מ'.		4 ***
4. קומת המרתף תכלול מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימום.			כמסומן בחשרים אך לא פחות מ-4 מ'.		
5. גובה מעקה הגג צניה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מינימום 1.00 מ'.					

ירי גולדנברג - דב סמוזנסקי
 אדריכלות ותכנון ערים
 רח' טוקולוב 61, רמת השרון
 מיקוד 47236, טל' 485065-03

21.6.1987