

476 7 400

הצ/5-1/71-1.792

204/ת

30.1.96

I-05-94  
4.05.96

✓ מרחב תכנון מקומי: "שרון ים"

✓ תכנית מיתאר מס': הצ/5-1/71א'

✓ שינוי לתכנית מפורטת מס': הצ/5-1/71, ולמתאר הצ/5-1/0.

התקופה  
מתחברת

✓ מחוז: המרכז

✓ נפה: השרון

✓ מקום: תל-מונד

גוש	חלקות	חלקי חלקות
7790	7	6
7792		30

✓ גושים וחלקות: 8-5-8

✓ שטח התכנית: 7723.0 מ"ר

✓ קנה מידה: 1:500

✓ בעל הקרקע: פרטיים ומ.מ. תל-מונד

✓ יוזמי התכנית: הועדה המקומית

✓ המתכנן: הועדה המקומית

✓ תאריך: 06.92

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה ושטחים-1965

אישור תכנית מס. הצ/5-1/71א'

התכנית מאושרת מפח  
סעיף 108(ג) לערך

יו"ר הוועדה המחוזית

התכנית נכנסה לתוקף / מידת מס' הצ/5-1/71א'

אישור למועין תוקף.

3 ביטול

יו"ר הוועדה

2/.....

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 12.01.94

.....  
מונכנן המחוז תאריך

1. שם התכנית:  תכנית זו תקרא - תכנית מתאר מס' הצ/5-1/71א'
2. התשריט:  התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. מסמכי התכנית:  התכנית כוללת 6 דפי הוראות, טבלת שטחים, ו:1 גליון תשריט.
4. תחולת התכנית:  תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתכניות אחרות:  על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן הצ/5-0/1, הצ/5-1/71 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
6. מטרת התכנית:  1. התווית דרך חדשה, ביטול חלק מדרך קיימת.  
2. שינוי יעוד שטח מ:אזור חקלאי ל:אזור מגורים א' ודרך צבורית.  
3. שינוי יעוד מדרך צבורית לאזור מגורים א', ואזור מגורים א' מיוחד.  
4. שינוי יעוד ממגורים לש.צ.פ. ומש.ב.צ. לדרך.
7. שמוש בקרקע:  לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 7 להלן:
8. רשימת תכליות:  8.1 אזור מגורים א' - ישמש לבנית מבני מגורים דו-משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 8 להלן.  
8.2 אזור מגורים א' מיוחד - ישמש לבנית מבני מגורים רב-משפחתיים: מגוש 2029 - 3 יח"ד, מגוש 2030 - 4 יח"ד.  
8.3 שטח צבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים צבוריים מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.  
8.4 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות גיקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.  
8.5 שטח לבניני צבור - ישמש לבנית מבני צבור בהתאם לסעיף 188ב' בחוק התכנון והבניה.
9. תנאים לבניית מגורים:  על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:  
9.1 שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.  
9.2 מס' יחידות דיור - בית דו או רב משפחתי על פי המצוין בסעיף 7 לעיל ובלוח האזורים המצורף לתכנית.  
9.3 מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ:2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן).  
3/.....

תחילת התכנית: 1965 - תשריט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישראליים

תכנית מס' 71א/5-1/71

אישור לטובת התכנית

3/1/71

מנהל התכנית

מנהל העירייה

- 9.4 ✓ גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' מגובה +0.0 של הבית.
- +0.0 לקביעת גובה הבנין יקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 9.5 ✓ בבנין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכנית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
- 9.6 ✓ שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית.
- בשטח הבניה לא יכללו פרגולות מחומר קל בהן % הכיסוי מתחת 20%, ובשטח עד 20 מ"ר ליח"ד.
- 9.7 ✓ מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח האזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר עפ"י לוח האזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'.

- 10. עיצוב ארכיטקטוני: ✓ 10.1 צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.
- בגג משופע יהיה מס' מפתחים מירבי 3 ליח"ד, חומר הגג רעפים.
- בסמכות מהנדס הועדה לאשר פיתרון שונה במידה ומוצדק לדעתו.
- 10.2 ✓ חגמר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורתם הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.
- 10.3 ✓ דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- 10.4 ✓ אנטנות טלוויזיה - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- 10.5 ✓ חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו לבתים חדשים תת קרקעיים או על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 10.6 ✓ חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הצבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.
- 10.7 ✓ תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- 10.8 ✓ מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
- 10.9 ✓ סככות חניה - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י תכנית שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.

11. תנאים להגשת בקשה ✓ 11.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים  
 תכנית מס' 311/א-1/1965  
 אושרה על ידי הועדה  
 מנהל הועדה

31/1/1965  
 יו"ר הועדה

- 11.2 ✓ תכנית סימון המגרש תוגש על רקע תכנית טופוגרפית בק.מ. 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
- 11.3 ✓ חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו:2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- 11.4 עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות גדרות המגרש כולל פרוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר, וכן פרוט חמרים פחי אשפה, שערי כניסה וכו'.
- 11.5 ✓ הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה, התחייבות כספית על פגיעה בשטחים צבוריים והחזרת מצב הפיתוח החיצוני שנפגע בעת הבניה לקדמותו טרם התחלת הבניה.

✓ על פי לוח האזורים המצורף לתכנית.

12. תנאים להקמת מבני צבור:  
-----

13. פיתוח השטח:  
-----

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים.
- 13.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו:1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח צבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
- 13.2 ✓ כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- 13.3 ✓ מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה.
- מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

14. מערכות תשתית:  
-----

- 14.1 ✓ אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- 14.2 ✓ ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד).
- באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
- 14.3 ✓ ניקוז - פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת

הוקם תל-אביב 1003

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מפורטת / כיתור מסי 3/5-1/1/10

אגף תכנון, למען הניקוז

מחנסי הישיבה

ע"ר הועדה

הטבעית, פתרון הנקוד יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגורשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. 14.4. חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל, הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו: 9.5 מ' למתח עליון. ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.

15. חניה:

לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה גוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.

16. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

17. רישום שטחים צבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

18. טבלת שטחים:

יעוד	מצב קיים במ"ר	%	מצב מוצע במ"ר	%
מגורים א'	1400.0	18.12	2140.0	27.70
מגורים מיוחד	2060.0	26.67	2060.0	26.67
מבני צבור	590.6	7.64	554.5	7.17
דרך מוצעת	0.0	0.0	675.0	8.73
אזור חקלאי	697.4	9.05	0.0	0.0
ש.צ.פ.	0.0	0.0	205.5	2.66
דרך מאושרת	2975.0	38.52	2088.0	27.07
ס"ה	7723.0	100	7723.0	100

19. תקופת ביצוע:

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

הו"ק הוצגה לביטול, והתעלה - 1005  
 הועדה הבנת המלצת לוועדה לתכנון ולבניה ישראלי  
 תכנית מפורטת ליישום מס' 1005-1/1984  
 אושרה לפרוץ ולקבל  
 מנהל תכנון  
 יו"ר הוועדה

קו"ר בניה למכת חניה	קו"ר בניה למכת חניה		קו"ר בניה למכני עזר		קו"ר בניה למכת העיקר		קו"ר בניה למכת חניה	מס' יה"ד למגורש	שטח מגרש מיינמל	שטח מבני שרות	תכנית	שטח בניה עיקרי	סימון בתשריט	סידור	קו"ר תאזור
	אזור	צד	חזית	אזור	צד	אזור									
מ' 3 או "0" בהסכמת השכני	"0" ✓	מ' 2 ✓	מ' 1.5 או "0" בהסכמת השכני	מ' 1.5 או "0" בהסכמת השכני	מ' 5 או לפי החלטה הועדה	מ' 6 ✓	מ' 3 ✓	מ' 5 או מסומן בהשריט	מ' 2 או מסומן משפחה	700 מ"ר ✓	25 מ"ר לכל יה"ד	30% משטח המגרש	40% משטח המגרש	כתום ✓	מ' א' מגורים מיוחד ✓
מ' 3 או "0" בהסכמת השכני	"0" ✓	מ' 2 ✓	מ' 1.5 או "0" בהסכמת השכני	מ' 1.5 או "0" בהסכמת השכני	מ' 5 או לפי החלטה הועדה	מ' 5 ✓	מ' 3 ✓	מ' 5 או מסומן בהשריט	מ' 2 או מסומן משפחה	600 מ"ר ✓	5% משטח המגרש	50% משטח המגרש	כתום כתום כהה	כתום כתום כהה	מ' א' מגורים מיוחד ✓

השימוש ב.ש.ב.צ. - בריכה לאגירת מים ומתקנים הנדסיים. בהעדר הוראות בתכנית החלה על השטח - עד 50% על פני תכנית בניון מאושרת ע"י הועדה המקומית.

תיק דמי: 1065 - 1065  
 הועדה המקומית לתכנית ולרישום שטרות  
 תכנית מס' 1065 / מתחם מס' 1065  
 תעודת מס' 1065 / מתחם מס' 1065  
 מתחם מס' 1065 / מתחם מס' 1065  
 תעודת מס' 1065 / מתחם מס' 1065

א. לוי  
 מנהל מחלקת  
 התכנון והרישום