

4-10744

ת/ג' 78

8

מ ח ו ז      ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

שם התכנית: הצ/מק/5-131/1

-----

חותמות ואישורים:

-----

תאריך:

\_\_\_\_\_

ועד מקומית "שרונים"

אישור תכנון מס' הצ.מק. 131/1-5

הועד המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 278 תאריך 14/9/98

קיד הועד

כהן משה  
 ממוסגן ראש המועצה המקומית  
 תל-מונד

**מרחב תכנון מקומי "שרונים"**  
 =====  
**מחוז המרכז נפת השרון**

1. שם התכנית: הצ/מק/5-1/131 תכנית שינוי למתאר הצ/5-1/0 שינוי לתכנית  
 -----  
 הצ/5-1/79.
2. מסמכי התכנית: א. תקפון 6 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.  
 -----  
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500+1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 20.300 מ"ר  
 -----
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.  
 -----
6. גושים וחלקות: גוש 7787 חלקה: 96  
 -----  
 גוש 7788 חלקה: 60 ח"ח 2, 21, 28, 29, 33, 51, 55  
 גוש 7789 חלקה: 83, 120, ח"ח 121  
 גוש 7790 ח"ח: 12, 16
7. המקום: המועצה המקומית תל מונד  
 -----
8. היוזם: המועצה המקומית תל מונד  
 -----
9. בעלי הקרקע: המועצה המקומית תל מונד  
 -----
10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"  
 -----  
 אדר' עודד דואק
11. מטרת התכנית:  
 -----
1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים (המועצה המקומית) עפ"י פרק 62 א' 1 לחוק, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.  
 2. קביעת הוראות בנושא חניה.  
 3. קביעת הוראות בניה למתנ"ס, לרבות הגדרת שטחי שרות עפ"י הצ/5-1/0 ללא שינוי בשטחים עיקריים.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/5-1/0 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת התוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים  
ציבוריים:  
-----  
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב),  
לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יופקעו ויירשמו בפנקסי  
המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה  
והגבלותיה:  
-----  
בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם  
לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות:  
-----  
מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף  
בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים,  
בכפוף לתקנות התכנון והבניה לענין חניה.
17. היטל השבחה:  
-----  
יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
18. שלבי ביצוע:  
-----  
תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
19. הוראות בניה:  
-----  
19.1 שמוש בקרקע:  
לא יינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם  
לתכליות המפורטות בסעיף 21.2 להלן:
- 19.2 רשימת תכליות:  
(א) 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.  
(ב) שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים,  
מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי  
תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים,  
גז, מתקני אשפה וכדומה.  
(ג) שטח לבנייני צבור - ישמש לבנית מבני צבור בהתאם  
לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה. במגרש 2012  
ייבנה מתנ"ס.  
(ד) שטח מסחרי - עפ"י הוראות תכנית הצ/5-79/1 לרבות  
אחסנה בשטחי שרות.
- 19.3 תנאים להגשת בקשה להיתר:  
(א) התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על  
הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.  
(ב) תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית  
בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה  
לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות  
התחברות למערכת התשתית העירונית.  
(ג) במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על  
0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל  
פתרון לעודפי עפר.  
(ד) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה  
לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים  
סופיים וקרקע טבעית.

ה) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט הזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'

19.4 לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פתוח לכל מתחם. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבנינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפתוח.

19.5 פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.

- (א) גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ'.  
בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.  
לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 1.5 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח צבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.  
(ב) כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.  
(ג) מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת

20. מערכות תשתית: (א) אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.  
(ב) 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 קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתר בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי.

(ג) ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - נחל פולג.

(ד) 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. (ראה סעיף 22.4(ה))

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית קיימת ת/ג-5/1-0 ותכנית מוצעת ת/ג-5/1-131  
 בישוב תל-מוניד

קו"פ	בנין	למבנה עיקרי		למבנה שירות	גובה בנין-מספר קומות	סה"כ זכויות	זכויות בניה		תכנית ברוטו שטח, או במ"ר	סימון במשריט האזור	יעוד	
		חזית	צד				על קרקעי	תת קרקעי				
3.0 מ'	3.0 מ'	5 מ'	3.0 מ'	3.0 מ'	2	48%	60%	30%	קיים ומוצע 18% וקיים 60%	תותר הקמת מבנים קיימים לרווחה ולצרכים כגון: גן ילדים, בית-כנסת, מרפאה, מועדון, היתרי בניה ונתנו ע"פ תכנית בנין באישור הועדה המקומית. במגוון 2012 ייבנה מתנ"ס	חום מותחם בקו חום כהה	ש"פ
שרות	צד	חזית	אחורי	חזית								ש"פ ירוק
						מיועד לגנינון ונטיעות בלבד, מקלטים, סככות צל, מתקני גן ומשחק לילדים.						