

לד"ר זרין
לפי מסמך מיום 5/1-99
(ע"פ מאושר)

07702

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים

העדה המקומית לשרונים
"שרונים"
רחוב שטמפר 5 טל. 8625602
28-04-1999
נתקבל
קבלת קהל - לראש העדה
מאריך

תכנית, רחוב שטמפר 5 טל. 8625602

23-05-1999

נתקבל
קבלת קהל - לראש העדה
מאריך

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר הצ/מק/5-1-156

שינוי לתכנית המתאר הצ/5-0/1 ולתכנית הצ/5-9/1

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

תל-מונד

שלמה רצבי
ראש המועצה המקומית
תל-מונד

חותמות ואישורים

כהן
ממוסגן ראש העדה המקומית
תל-מונד

ועדה מקומית "שרונים"
הפקדת תכנית מס' 156/1-5
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיעור מס' 299 ביום 31/5/99
יורה ועדה

ועדה מקומית "שרונים"
אישור תכנית מס' הצ/מק/5-1-156
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 299 ביום 31/5/99
יורה ועדה

הצ-156

תאריך: 22/10/1998

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר הצ/מק/5-1-156
שינוי לתכנית המתאר הצ/0/1-5 ולתכנית הצ/9/1-5
איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

תל-מונד

חותמות ואישורים

הצ-156-156

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים"
רח' שטמפר 5, נתניה
2171-09-8615602-825-562 ת.ד.

תאריך: 22 / 10 / 1998

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית שינוי מתאר מס. ה צ / מ ק / 5 - 1 / 1 5 6

שינוי לתכנית המתאר הצ/0/1-5 ולתכנית הצ/9/1-5

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע

מחוז :	ה מ ר כ ז						
נפה :	ה-ש-ה-ו-ן						
המקום :	ת-ל-מ-ו-נ-ד						
גושים וחלקות :	<table border="0"> <tr> <td><u>גוש</u></td> <td><u>חלקות</u></td> <td><u>חלקי חלקות</u></td> </tr> <tr> <td>7800</td> <td>250,165</td> <td>272 (דרך)</td> </tr> </table>	<u>גוש</u>	<u>חלקות</u>	<u>חלקי חלקות</u>	7800	250,165	272 (דרך)
<u>גוש</u>	<u>חלקות</u>	<u>חלקי חלקות</u>					
7800	250,165	272 (דרך)					
שטח התכנית :	2,651 מ"ר						
בעלי הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל						
יזום התכנית :	מועצה מקומית תל-מונד						
המתכנן :	ירי גולדנברג - אדריכל רחוב הסיפן 27 דמת השרון טל. 03-5492432						
תאריך :	2 2 . 1 0 . 9 8						

3/..

01. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס. הצ/מק/5-156/1
02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
(א) 6 דפי הוראות התכנית, כולל טבלת זכויות למצב קיים ומוצע (להלן התקנון).
(ב) גליון תשריט בקנה מידה 1:250, כולל תרשימי סביבה ב-5,000 ו-1:1,250 (להלן התשריט).
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
04. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר הצ/5-0/1 ותכנית הצ/5-9/1 על תיקוניה.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
05. מטרת התכנית:
1. איחוד חלקות 165, 250 וחלק מחלקה 272 בגוש 7800 וחלוקתן מחדש לשני מגרשי מגורים א' - מגרש 2526 לבנית בית מגורים חד-משפחתי ומגרש 2529 לבנית בית מגורים דו-משפחתי, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים. הכל בהסכמת בעלי הקרקע וללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. הגדלת מספר יח"ד בתחום התכנית מ-2 ל-3 יח"ד. וללא הגדלת השטח העיקרי למגורים בתחום התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(8) לחוק.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי למגורים חד-משפחתי מ-500 מ"ר ל-390 מ"ר ושינוי גודל מגרש מינימלי למגורים א' דו-משפחתי מ-700 מ"ר ל-645 מ"ר. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(7) לחוק.
4. שינוי קו בנין אחורי למגרש 2526 מ-6 מ' ל-5 מ'. שינוי קו בנין צדדי מערבי למגרש 2529 מ-3 מ' ל-2 מ' ושינוי קו בנין אחורי למגרש 2529 מ-6 מ' ל-3 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(4) לחוק.
5. קביעת בינוי מנחה, גדרות ומבנים להריסה ותנאים להריסתם בתחום התכנית.
06. שמוש בקרקע: לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:
07. רשימת תכליות:
7.1 אזור מגורים א' - ישמש לבנית מבני מגורים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים, בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
7.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, שבילים להולכי רגל, ומעבר למערכות חשמל, הכל בהתאם להוראות בתכנית המתאר הצ/5-0/1 ובתכנית הצ/5-9/1.
7.3 שטח לדרכים - ישמש לסלילת דרכים, מדרכות גינון וריהוט רחוב, הכל בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית, ובהתאם להוראות בתכנית המתאר הצ/5-0/1 ובתכנית הצ/5-9/1.
08. תנאים לבנית מגורים: על פי לוח האזורים המצורף לתוכנית, בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים בתכנית המתאר הצ/5-0/1 ובתכנית הצ/5-9/1.
09. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ובפסגות.

10. מערכות תשתית :

- 10.1 אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- 10.2 ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או עתידי).
- באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח החזקתם.
- 10.3 ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קוי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם.
- 10.4 חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.
- 10.5 כללי - כל התשתיות בתחום התכנית תבוצענה במערכות תת-קרקעיות בלבד.

11. חניה :
חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) אשר יהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה ולפחות 2 חניה לכל יח"ד.
12. היטל השבחה :
הועדה המקומית תגבה הטל השבחה בהתאם לחוק.
13. רישום שטחים ציבוריים :
כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו ע"ש הרשות המקומית בדרך אחרת.
14. גדרות ומבנים להריסה :
כל הגדרות והמבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית, ייהרסו ע"י מבקשי ההיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.
15. תקופת ביצוע :
התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

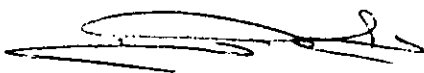
תאריך: 22/10/1998

חתימת המחכנן :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת היוזם :

ירי גולדנברג אדריכל
חירושת 7 רמת חשרון
47279 - טל. 5498301



הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרונים"
רח' שטמפר 5, נתניה
2171-09-8615602-825-562 ת.ד.

טבלת אזורים למצב קיים בתחום תכנית בנין ערים הצ / מק / 1-5 / 156

האזור	סיכון בצנע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי לתשרות עיקריות	שטח בניה מירבי לקומה (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות	מספר יחידות מגורים למגרש	שטח המרתף במ"ר ליחידת דיור אחת.	גובה מננה מקסימלי		
									קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	500	16 מ'	40%	עד 30%	עד 25 מ"ר	1	2 קומות, אך לא יותר מ- 8.5 מ' מפני קרקע שבעית ועד שיא גג הרעפים. כולל הגבהת קומת המרתף מעל פני הקרקע.	5 מ'	3 מ'	6 מ'
		700	20	בשתי הקומות יחד.	כולל מבני עזר.	בפרימט הבנייה. ראה גם הוראות למרתפים.	2	המרתף מעל פני הקרקע.	כמסומן בתשרים "ט" בתנאי קיר אשום, הסכמת השכן וניקוז הגג למגרש המבוקש		

ט-156

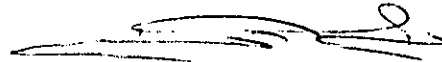
חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 1.4.1998

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג
 אדריכלות ותכנון ערים
 הסייטן 27 רמת השרון 47248
 טל. 5492432 פקס. 5408701



הוציאה החברה לתכנון ובניה
 ירי גולדנברג
 רח ע"י ירי גולדנברג
 2171-825-562

טבלת אזוריים לתוכנית בניין ערים מפורטת ה'צ / מ'ק / 1-5 / 156

קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		קווי בניין		
שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	שטחים שירות	
מ' 5	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3
מ' 5	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3
מ' 5	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3	מ' 3

1. גובה מירבי לגדרות בניינות בחזית המגרשים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
 גובה מותר לגדרות בניינות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהתאם השכן הגובל.

2. המרחק יהיה מואר ומאוורר ושטחו לא יעלה על שטח קומת הקרקע שמשליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמשליו.
 קומת המרחק תכלול 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע.
 במרחק ירוכזו כל שטחי המרחק פרט לסככת חניה (עד 15 מ"ר לכל יחיד) שתותר בקומת הקרקע.
 השטחים במרחק יהיה לשטחי שירות לצרכי האישיים של המשפחה בלבד אך לא למטרות עיקריות (מגורים).
 גובה קומת המרחק לא יעלה על 2.20 מטר נטו.
 החלונות במרחק יהיו בגובה של עד 40 ס"מ נטו.
 לא תגרשה המקומת מטבח בתוך המרחק.
 הכניסה למרחק תהיה מתוך חדירה ולא מתוך מדרגות נפרד; לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרחק.
 בקומת המרחק יוגמחו פתוחות ניקוז ואיוורור מתאימים.
 גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.

3. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה - 1.10 מטר מפני הריצוף.
 4. ללא שינוי מהמותר על פי חכניות בניין ערים בתוקף.
 מותרת חלוקה בלתי שוויונית בין שתי יחידות הדיוור במגרש - לא יותר מ-68% ביחידה אחת ולא פחות מ-32% ביחידה השנייה.

תאריך: 2.2 / 10 / 1998

חתימת המהמ"ת :
 ירי גולדנברג אדריכל
 חתרושת 7 רמת השרון
 5498301.טל - 47279

