

4-11356

ת/ד' 78

31-10-1999

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תוכנית שינוי מיתאר מס': הצ/5-98/1

שינוי לתוכנית מיתאר מס': הצ/5-0/1

ולתוכנית מפורטת הצ/5-9/1

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

31-01-2000

נתקבל
תיק מס'

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"שרונים"
הצוון 6, אזה"ת פולג טל. 8636000

26-12-1999

נתקבל
הבלת קהל-רחל חתימה

שלמה לצבי
ראש המועצה המקומית
תל-מונד

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: תל - מונד

גושים וחלקות: גוש 7799 חלקי חלקות: 174 ו-189 תל-מונד

שטח התכנית: 1.320 ד'

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יוזמי התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, הועדה המקומית לתכנון ובניה - "שרונים"

המתכנן: הועדה המקומית לשרונים
אדר': עודד דואק

תאריך: נובמבר 1995

אדר' עודד דואק

יש לנו התנגדות לקרינת נחשיות
התנגדות עם רשות התכנון המוסמכת
התנגדות הינה לצרכי תכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות כל
אחד ליוזם התכנית או לכל בעל זכות אחר בטעם התכנית כגון
עוד לא הוקמה השטח המיועד לתכנון ויש להקצות אותו
התנגדות זו באה במסגרת התנגדות לתכנון ויש להקצות אותו
יש כל מיני טענות, לרבות טענות של פגיעה בבריאות
התנגדות זו באה במסגרת התנגדות לתכנון ויש להקצות אותו
יש כל מיני טענות, לרבות טענות של פגיעה בבריאות
התנגדות זו באה במסגרת התנגדות לתכנון ויש להקצות אותו
יש כל מיני טענות, לרבות טענות של פגיעה בבריאות

משה כהן
מ"מ ומסגן ראש המועצה המקומית
תל-מונד

26/10/99

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת / מיתאר מס' הצ/5-98/1

צמתן תוקף.

יו"ר הועדה

מנהל הועדה

דוד אבידן
אדריכל המחוזי לתכנון ובניה

18/11/99

התכנית מאושרת מס' סעיף 105 (א) לחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תוכנית שינוי מיתאר מס' הצ/5-98/1.
2. התשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:500 ו-1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט באחד.
3. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת 4 דפי הוראות, טבלת שטחים וגיליון תשריט.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.
5. יחס לתוכניות אחרות: על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכניות שמספריהן הצ/0/1-5 ו-הצ/9/1-5 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית - יחייבו הוראות תוכנית זו.
6. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד מש.צ.פ. לאזור מגורים א' וכן חלוקת החלקות.
ב. קביעת הוראות בניה.
ג. ביטול חלק מרחבת החניה (דרך).
7. שימוש בקרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:
8. רשימת תכליות:
 - 8.1 אזור מגורים א' - ישמש לבניית מבנה מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
 - 8.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, הורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק וכן מעבר למערכות תשתית.
 - 8.3 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולהנייה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר רווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז מתקני אשפה וכדומה.

9. תנאים לבניית מגורים: עפ"י לוח האזורים המצורף לתוכנית בהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט וע"פ התנאים שלהלן:
- 9.1 שטח המגרש - יהייה כמסומן בתשריט.
- 9.2 מס' יח' דיור - בית חד משפחתי עפ"י מצויין בסעיף 8 לעיל.
- 9.3 מס' קומות בבניין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בנוסף למרתף ועליית גג שלא יהיו למגורים.
- 9.4 גובה הבניין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.0 מ' מאפ"ס + 0.0 של הבית, שלא יעלה במרכז המגרש ביותר מ-0.8 מ' מעל הכביש הגובל.
- 9.5 בבניין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף 9.4 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית 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 שגבהם עד 1.4 מ'.
10. פיתוח השטח:
- 10.1 כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים. גדרות בגבולות המגרשים - גובה 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.
- 10.2 לא יותר מילוי שטח נמוך למס גבוה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
11. חניה: לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.
12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, 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 ירשמו על שם הרשות המקומית בדרך אחרת.

13. רישום שטחים
ציבוריים:

לא ינתנו היתרים במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה לפני הבטחת ביצוע ההריסה בפועל לשביעות רצון הועדה המקומית.

14. הריסות:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

15. תקופת ביצוע:

לוח זכויות והוראות בניה לחכניה מספר 98/1-5/אח יעו"ב : תל-מונד

הערות	מס' קומות	קווים בנייה						מס' יחיד למטר	שטח מינימלי	שטח מרבי	מס' יחיד למטר	שטח סדקה	שטח לבניה עימוש עיקרי		שטח לבניה עימוש משני	ימוד האזור
		אורכי	צד	סככת חניה	חניה	אורכי	צד						מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע		
	מס' קומות 1 או קומות	אורכי 0 או 3	צד 0	סככת חניה	חניה	אורכי	צד	חניה	אורכי	צד	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	ימוד האזור	
		אורכי 0 או 3	צד 0	סככת חניה	חניה	אורכי	צד	חניה	אורכי	צד	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	ימוד האזור	

מס' יחיד למטר	שטח מינימלי	שטח מרבי	מס' יחיד למטר
1	0.445 ד'	0.445 ד'	1

שטח לבניה עימוש עיקרי	מתח למפסק הקרקע	שטח סדקה	שטח לבניה עימוש משני	ימוד האזור
---	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	ימוד האזור

שטח לבניה עימוש עיקרי	מתח למפסק הקרקע	שטח סדקה	שטח לבניה עימוש משני	ימוד האזור
---	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	מתח למפסק הקרקע	ימוד האזור