

משרד הפנים
 מ"מ
 9 - 00 - 0000
 תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי
"שרונים"

תכנית ה/צ-5/1-109 - תל מונד

התכנית תכנית מס' 109/1-5/1-109
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 109/1-5/1-109
 תל מונד

תאריך

חותמת ואישורים:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה חש"ב - 1968
 אישור תכנית מס' 109/1-5/1-109
 התכנית מס' 108 (ה) לחוק

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1985
 תועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מפורטת / מתאר מס' 109/1-5/1-109
 קמרון תוקף.
 מנהל תועדה

כהן משה

ממוסגן ראש המועצה המקומית
תל-מונד

ד"ר אברהם אבן-הנר
 ראש המועצה המקומית תל-מונד
 מועצה מקומית תל-מונד
 מס' 26-01-01

נבדק ונחתם על ידי
 5.10.99
 2.5.00
 מנהל תועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"

תכנית הצ/5-109/1

1. מחוז : המרכז
2. נפה : השרון
3. מרחב תכנון מקומי : שרונים
4. ישוב : תל-מונד
5. תכנית שינוי מתאר : הצ/5-109/1
6. שינוי לתכנית/ יות : הצ/5-109/1, הצ/4/26

ב) 1. תחום התכנית - בתכנית כלולים השטחים עפ"י הפרוט הבא:

<u>גוש</u>	<u>חלקות</u>
7800	297 - 302 בשלמות, ח"ח 75
2. מיקום התכנית :	ברח' הגפן :
3. שטח התכנית	7.47 דונם :
4. היוזמים	המועצה מקומית תל-מונד והועדה המקומית "שרונים"
5. בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל :
6. המתכנן	הועדה המקומית, אדריכל עודד דואק :
7. מסמכי התכנית	4 דפי הוראות בכתב. תשריט בק"מ 500:1

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

ג) 1. התכנית מהווה שינוי לתכניות הצ/5-109/1, הצ/4/26

2. התכניות הנ"ל נשארות בתוקף לכל עניין למעט נושאים ששונו בתכנית זו.

3. מטרת התכנית
- שינוי יעוד מאזור מגורים א', לאזור מגורים ב'.
 - ע"י מתן אפשרות לתוספת יח"ד בק"א.
 - שינוי קווי בנין.
 - שינוי צפיפות מ- 3.0 יח' ל: 6.0 יח' לדונם.
 - קביעת הוראות בניה.

ד) 1. תכליות

- אזור מגורים ב'
- ישמש להקמת מבני מגורים דו-קומתיים, בני 4 יח"ד עפ"י הוראות לוח האזורים להלן.

2. תנאים למתן היתרי בניה

- לא ינתנו היתרי בניה בטרם הושלמו הדרישות להלן:
- שיפוץ חזיתות המבנה הקיים.
 - הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והתשתיות לשביעות רצון המועצה המקומית, לרבות פיתרון ניקוז המגרשים.
 - ביצוע ביוב ציבורי במקום ומתן התחייבות להתחברות לביוב הציבורי.
 - אישור תכנית פיתוח וניקוז לדרך הציבורית.

ה) 1. תניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ובשטח הדרך הציבורית עפ"י המסומן בתכנית הבינוי.

2. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק.

3. תקופת הביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/5-109/1 (חלק א' - היקף הבניה)

זכויות בניה (ב- %)						תכנית (לא כולל מחסן נפרד בחצר- ב: %)	מס' מבנים/ יח"ד במגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	יעוד האזור
גובה מ: 0.0 במ'	מס' קומות	תת קרקעי		על קרקעי						
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
10.5	2 ועלית גג	--	--	15	100	45	4 יח"ד	580	כמסומן בתשריט	מגורים ב'

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/5-109/1 (חלק ב' - מרווחים וקווי בנין)

קווי בנין ב: מ'						יעוד האזור
למחסן נפרד בחצר			למבנה עיקרי			
אחורי	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	קדמי	
0.0	0.0	5.0	4.0	2.9	5.0	מגורים ב'

הערות:

- א. קו בנין אחורי במגרש 302 יהיה 3 מ'.
- ב. תותר בליטת חלקי שלד מקוי בנין 0.5 מ'.
- ג. תותר בליטת ח' מדרגות וממ"ד 2.4 מ' מקו בנין אחורי.
- ד. קווי בנין החורגים מהמצויין למבנים קיימים יהיו עפ"י הקיים בשטח.
- ה. חניות מקורות תותרנה בנוסף בשטח 15 מ"ר ובתחום המגרש בלבד עפ"י תכנית בינוי שתאושר במליאת הועדה המקומית.