

משרד הפנים
מחוז מרכז
תל-מונד
רח' אבא הלל 5, תל-מונד 10288

1099-02-22

ג. נ. ק. ג. ל.

מחוז מרכז
משרד הפנים
מחוז מרכז

משרד הפנים
מיונה עתון מרכז-רמלה
18-04-1999
תיק מס' 01-5/104
ז. ח. ק. ב. י.

מ ח ו ז מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי - "שרונים"
תכנית שנוי מתאר מס' הצ/5-104/1
שינוי לתכנית מתאר מס' הצ/5-0/1

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תוכנית הבינוי
אישור תכנית מס' 01/5/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.2.96 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הצ/5-104/1
שינוי לתכנית מתאר מס' הצ/5-0/1.

2. ת ש ר י ט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים
לתכנית ותשריט גם יחד.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפי הוראות (להלן "הוראות התכנית")
תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 ו-1:2500 (להלן "התשריט").
בינוי, מנחה בלבד, בק.מ. 1:500 (להלן "התשריט").

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

5. שטח התכנית

24.276 דונם.

6. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
המצורף לתכנית.

7. מ ק ו ס:

תל-מונד.

8. גושים וחלקות:

גוש: 7792 חלקה: 29 (חלק)

9. ה י ו ז ס:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" + מ.מ.
תל-מונד.

10. בעלי הקרקע:

אלינוער רבין ת.ז. 10083244 רח' אח"י דקר 5,
הרצליה פיתוח טל' 09-9570021.
פרדסים בכפר יונה בע"מ ת.ד. 10288 רמת-גן.

11. מחבר התכנית

יוסף מסטצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ.
רח' אבא הלל 5, רמת-גן טל' 03-5758780.

נבדק ונתן לשטר
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מיום 26.2.96
25.2.99
מחברת התכנית

א.י.ה.

12. מטרות התכנית

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן

א. תוכנית חלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.

ב. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א', וקביעת הוראות בניה.

ג. יעוד שטח לש.צ.פ., לש.ב.צ. וקביעת הוראות בניה.

ד. קביעת דרכים חדשות ושבילי הולכי רגל.

ה. קביעת הוראות לביצוע התשתית והפיתוח.

ו. קביעת מועד לביצוע התוכנית.

**13. יחס לתכנית מתאר**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר הצ/5-1/0 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא ישונו בתכנית זו.

14. הפקעות שטחי ציבור

השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים לבנייני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לדרכים ולשביל - יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" ויירשמו על שם המועצה המקומית "תל-מונד".

15. תכליות

א. באזור מגורים א'

- מגורים ביחידות דיור צמודות קרקע.

ב. בשטח לבנייני ציבור

1. ישמש לפיתוח מוסדות חינוך, בריאות בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.

2. היתר בניה יוצא לאחר הכנת תסקיר השפעה סביבתית באישור המשרד לאיכות הסביבה.

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

Handwritten signature or initials.

- חלה חובת בניה עם גג רעפים.
- תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית, 'בתכנית להיתר, תכנית שבה יוגדרו גמר גגות המבנים, חזיתות המבנים, חזיתות המגרשים, גדרות וחומרי גמר.
- מהנדס הועדה רשאי לקבוע את מסגרת המגרשים שעליהם חלה חובת הגשת התכנית כיחידה תכנית אחת.
- קולטי השמש ישולבו כשיפוע גג הרעפים או פתרון אדריכלי אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה. דודי השמש יהיו בתוך חלל הגג, בלתי נראים.
- כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
- חומרי הגמר יהיו - שפריץ אקרילי או חומר אחר באישור מהנדס הועדה. הכל בגוון לבן. יותרו קטעי חזית בשטח מוגבל, בגוון אחר לפי אישור מהנדס הועדה.
- כל החניות הפרטיות תהיינה מאבן משולבת.
- יש למקם אנטנה טלוויזיה מרכזית או אנטנה לכל מבנה בתוכנית הבינוי.

באזור לבניני ציבור

- תוגש לאישור מהנדס הועדה תכנית בינוי שתאשר את פריסת המבנים, דרכי הגישה, חזיתות, המבנים והגדרות, חומרי גמר וכו'.

17. פ י ת ח

א. יש להגיש תכניות פיתוח בשטחים הציבוריים והפרטיים אשר תכלול את מערכת הדרכים (כולל מדרכות), תיעול ורשתות, ביוב ומים לכל שטח התכנית עד לחיבור כל מגרש וכל יחידה למערכות האמורות וכן תאורת דרכים, תכניות פיתוח יכללו גם מערכות החשמל והטלפון וטל"כ שתאפשר חיבור יחידות הבניה אליהן. המועצה תבצע את הפיתוח לגבי המערכות שלה. התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

ב. גדרות הבתים וקירות תומכים באזור המגורים יעשו כולם מקירות בניה או בטון בגמר אקרילי בגוון לבן דוגמת הבתים בצורה אחידה לכל המבנים, לפי פרט מחייב שיאושר ע"י מהנדס העיר.

- ג. כל רחובות המגורים ללא מוצא יהיו רחובות "הולנדיים" מרוצפים באבני מדרכה משתלבות.
- ד. כל המדרכות תהיינה מאבן משתלבת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "ש"ש"ס
 רח' שטמפר 2171
 טל. 09-8615602-562-825

ס.א.י.כ.

18. חניית מכוניות

החניה לכל מגרשי החניה תהיה בשטח המגרש בהתאם לתקן של 2 חניות לכל יח' דיור.
 תותר חציית המדרכות שלאורך הכביש, ע"י כלי רכב לכניסה למגרשים במקומות שיקבעו בתכנית הפיתוח.
 החניה תבוצע עם סככה מקורה, הכל בהתאם לתכנית פיתוח שתקבע את מיקום כניסות רכב למגרשים.

19. הוראות בנושא איכות הסביבה

א. ניקוז: ע"י הלחול ותעלות פתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור פתוחים, תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי-זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים, הכל לשביעות רצון רשות הניקוז.

ב. ביוב: (1) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכו'.

(2) יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית ומתקן טיפול איזורי.

(3) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

(4) טופס 4 ינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם להנ"ל.

(5) טרם מתן תוקף לתכנית תציב הרשות המקומית לוח זמנים להיתחברות למערכת המרכזית.

ג. אספקת מים: לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריוולוגיה.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטריד.

ה. רשוי: בהמלצת המועצה המקומית.

הוצעה המקומית לתכנון ובניה
 "שרון" רח' שטמפר 5
 2171 תל אביב
 טל 09-8615602-562-325

ס.א.ה.

20. זמן ביצוע התכנית

ביצוע התכנית תוך חמש שנים מיום אישורה.

21. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כדין.

ח ת י מ ו ת

יום התכנית:

יוסף מיסטצ'קין
אדריכלים ובנוי ערים בע"מ

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

שם: אלינוער רבין, ת.ז., 10083244 חתימה:

שם: פרדסים בכפר יונה בע"מ ח.פ., 511662348 חתימה:

אלינוער רבין
הפרדסים בכפר יונה בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרי"ם"
רח' שטמפר 5 מנחם 217
טל. 09-80-562-825-56002

תאריך:
