



972 3 6953703

- 1 -

מחוזות תכנון
 26-08-2001
 ניהול קבל

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תכנית שינוי מתאר הצ/מק/5-1/66ב'
 שנוי לתכנית מתאר מס' הצ/5-1/0
 והצ/5-1/66 בסמכות הועדה המקומית

מבנה מסחרי בתל-מונד

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' הצ/מק/5-1/66ב'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 במשך מס' ימים
 יו"ר הועדה

גבולי קורן אדריכלים
 בזל 3, תל-אביב טל': 03-5469798

תאריך: 1/3/2001

972 3 6953703

- 2 -

מרחב תכנון מקומי שרונים

הנפה: השרון

המחוז: מחוז מרכז

1. שם התכנית:

תכנית שנוי מתאר מסי הצ/מק/5-66/1 שנוי לונכניג מפורטת מסי הצ/5-0/1 והצ/5-66/1 בסמכות הועדה המקומית.

2. מסמכי התכנית:

א. 8 דפי הוראות התכנית כולל לוח זכויות והוראות בניה (להלן: התקנון).

ב. תשריט בקני"מ 1:250 ותרשימי סביבה בק"מ 1:10,000 ו-1:2,500 (להלן: התשריט).

ג. נספח בנוי מנחה בק"מ 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:

1.004 דונם.

5. תחולת התכנית:

השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. גושים וחלקות:

גוש 7788, חלק מחלקה 53, מגרשים 2165, 2164.

972 3 6953703

- 3 -

.7 המקום:

מ"מ תל-מונד.

.8 היזם:

שלום מורבר ת.ז. 4250103 טלפון 09-7961649

מושב עין ורד ת.ד. 85 מיקוד 40696

.9 בעל הקרקע:

שלום מורבר ת.ז. 4250103 טלפון 09-7961649

מושב עין ורד ת.ד. 85 מיקוד 40696

יוסף מורבר ת.ז. 4250102

שלמה מורבר ת.ז. 5105545

.10 עורך התכנית:

גבולי קורן אדריכלים. בזל 3 ת"א.

פקס': 03-5465730 טל': 03-5469798

.11 מטרת התוכנית:

א. תוספת שטחי שרות למסחר עפ"י החלטת ועדה מקומית להסבת שטחי שרות לתוכנית הצ/5-66 מיום 29/01/01 לפי סעיף 13 ב' לתקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים (אחוז) בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

ב. שינויי קוי בנין במגרש:

קדמי - מ-5 מ' ל-0.5 מ'

צדדי - צפוני מערבי מ-4 מ' ל-1 מ'.

צדדי - דרום מזרחי מ-4 מ' ל-3.5 מ'.

שנוי כל קוי הבנין במרתף ל-0 מ'.

בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (4).

972 3 6953703

- 4 -

ג. קביעת הוראות בנוי בשטח התכנית בהתאם לנספח המצורף והגדלת גובה הבנין מ-8 מ' ל-12 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (5).

ד. תוספת וזדר מכונות מעלית וחדר יציאה לגג מחדר מדרגות ומרתף, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק.

ה. שינוי תכנית קרקע מ-30% ל-40% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק.

12. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות תכניות מתאר הצ/5-0/ על תיקוניה והצ/5-66/1. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות זכנית זו.

13. הוראות בניה:

בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת להלן.

14. פתוח:

א. חברי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים עפ"י תכניות ותאושרנה ע"י הועדה המקומית.

ב. היזם מתחייב לפתח את המדרכה והפרגולה בדרך הצבורית שבחזית הבנין בתאום עם מהנדס הועדה.

15. חניה:

מספר מקומות החניה במגרש - ע"פ תקן החניה (כולל חניה מעולית) שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ויהווה תנאי להיתר.

16. היטל השבחה:

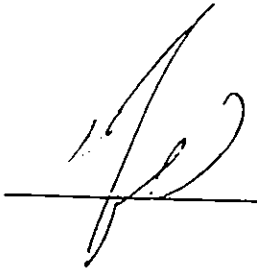
ייגבה כחוק.

972 3 6953703

- 5 -

17. קומת מרתף עפ"י תכנית הצ/5-100/א:
לצורך חניה, מחסנים (לא כיחידות מסחריות נפרדות) ותקנים טכניים
הכרחיים, בקונטור המגרש.
גובה קומת מרתף - מכסימום 3 מ'. המרוגף יהיה שטח משותף לכל היחידות
המסחריות בבנין, או שחלקים ממנו (באמצעות חלוקה כזאימה), ירשמו
יחד עם היחידות המסחריות בקומת הקרקע.
18. תנאי למתן היתר בניה: בין השטח המסחרי ובין אזור מגורים א' (גבול
אחורי של המגרש) תוקם גדר אטומה בגובה 1.8 מ'. הואות אלו יכללו
כתנאי בהיתר לבניית המבנה למסחר וביצועה יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר
למבנה.
19. לא יוצאו היתרי בניח על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר
פנוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט
20. רישום שטחים צבוריים. כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור, כמפורט
בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ירשמו בפנקסי
המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה
- 1965.


חתימות:

היזם:  מויקו טלוק

גבולי-קורן אדריכלים

רחוב בזל 3, תל-אביב 62285
טל. 03-5469798/9 פקס. 03-5465730

המתכנן 10/5/01

בעל הקרקע:  מוריס ווסל ושות'יה

ועדות:

ועדות: