

תק 95 מדונ 3 ד 559

6

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורך 6, אזה"ת פז, טל. 8636000
 01-04-2001
 דואר נכנס - נתקבל
 חתימה
 נמסר ל..... תאריך.....

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 2-01-2001
 נתקבל
 תיק מס':

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי

" ש ר ו נ י ם "

תכנית שינוי מיתאר הצ/5-1-95
 שינוי לתכניות מיתאר הצ/5-1-0, הצ/5-1-9
 הצ/5-1-139, הצ/5-1-139א'

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 95/1-5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.10.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

7-05-2001

כהן משה
 ממוסגן ראש תפעול המקומית
 תל- 100

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"
 חכנית מיתאר הצ/5-1-95 לסתן חוק
 יו"ר הועדה
 סגן יו"ר הועדה

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 17-05-2001
 נתקבל
 תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ובניה " ש ר ו נ י ם "
תכנית הצ/5-1/95
שינוי לתכניות מיתאר הצ/5-1/0, הצ/5-1/9
הצ/5-1/139 ו: הצ/5-1/139א.

- (א)
- 1. מחוז : המרכז
 - 2. נפה : השרון
 - 3. מרחב תכנון מקומי : שרונים
 - 4. יישוב : תל מונד
 - 5. תכנית מיתארית מס' : הצ/5-1/95
 - 6. שינוי לתכנית : הצ/5-1/0, הצ/5-1/9, הצ/5-1/139, הצ/5-1/139א
 - 7. מהות התכנית : תואי לדרך חדשה לצורך חלוקה.

- (ב)
- 1. תחום התכנית: בתכנית כלולים השטחים עפ"י הפרוט הבא:
גוש: 7787 חלקות: 104, 97, 56-63. חלקי חלקות: 96, 98, 105.
 - גוש: 7799 חלקות: 176, 186, 113-128. חלקי חלקות: 177, 187, 188.
 - 3. שטח התכנית : 38.8 דונם
 - 4. היוזמים : הועדה המקומית שרונים
 - 5. בעל הקרקע : מ.מ.י + מ.מ. תל מונד + פרטיים.
 - 6. המתכנן : הועדה המקומית שרונים

7. מסמכי התכנית: - 7 דפי הוראות בכתב.
- תשריט בק"מ 1:1000,
- נספח פיתוח עקרוני לדרך המשולבת,
הנספח מחייב לעניין הרצועה הירוקה
ברוחב 2 מ' לאורך מגרשים 2006-2011.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

(ג) יחס לתכניות אחרות.

1. התכנית מהווה שינוי לתכנית הצ/0-1-5, הצ/139-1-5, הצ/139-1-5א',
ו: הצ/9-1-5.
2. התכנית הנ"ל נשארת בתוקף לכל ענין למעט נושאים ששוננו
בתכנית זו.
3. מטרות התכנית - קביעת דרך גישה חדשה למגרשים המיועדים
לחלוקה ע"י: א) שינוי יעוד שטח מאזור
מגורים א' וא' מיוחד ושטח ציבורי פתוח.
לדרך משולבת, מאזור בנייני צבור - לשטח
ציבורי פתוח, ומאזור בנייני צבור ושטח
ציבורי פתוח לדרך מוצעת.
(ב) קביעת הוראות בניה ופיתוח.

1. תכליות

אזורי מגורים א' - ישמשו להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, אן חד משפחתיים עפ"י הוראות לוח האזוריים להלן.

שטח צבורי פתוח - שטח מגונן לשמוש הצבור, לא יוקמו מבנים בתחומו למעט מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים ותשתיות.

שטח לבנייני צבור - ישמש להקמת מבני צבור עפ"י סעיף 188 לחוק ובהתאם לזכויות בתכנית המיתאר הצ' 0/1-5.

דרך משולבת - דרך סלולה או מרוצפת לכל רוחבה שתשמש לתנועת רכב והולכי רגל, וכן לשטחי גינון וחניה. בכניסה לדרך יוצב תמרור האוסר כניסת משאיות מעל 2 טון, למעט רכב שרות ופינוי אשפה.

2. חניה

מקומות חניה יוקצו בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה שבתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. על תיקוניהן ככל שיחולו.

4. תנאים למתן היתרי בניה.

לא ינתנו היתרי בניה בטרם הושלמו הדרישות להלן החלות על המגרש עפ"י התקנון:

- הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והתשתיות לשביעות רצון המועצה המקומית.

- הבטחת ביצוע ביוב מרכזי עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. לא יינתן אישור לאיכלוס המבנים לפני חיבורם בפועל למערכת הביוב המרכזית.

- אישור תכנית פיתוח לדרכים הגובלות ע"י הועדה המקומית.

ה. שונות.

1. הפקעות ורישום: שטחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטחים לבנייני ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, או שיירשמו ע"ש הרשות בדרך אחרת.

2. הטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק.

3. שלבי ביצוע: יהיו עפ"י הוראות סעיף ד'4 לעיל. בסמכות הועדה המקומית לקבוע ביצוע בשלבים של התכנית עפ"י מיתחמים.

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

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/5-1/95 (חלק א' - היקף הבניה)

זכויות בניה						תכנית מבנים	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' יח"ד למגרש	ייעוד האזור
גובה במ' מפני קרקע	מס' קומות	תחת קרקעי		על קרקעי					
		שרות	עיקרי	שרות ליח' במ"ר	עיקרי				
9.0	2 ק', מרתף, ועלית גג.	30%	--	-7 ממ"ד -25 עלית גג -16 סככת חניה -10 מחסן	40%	30%	כמסומן בתשריט	1 יח"ד למגרש בשטח מינ' 400 מ"ר 2 יח"ד למגרש בשטח מינ' 700 מ"ר	מגורים א'
9.0	2 ק', מרתף, ועלית גג.	35%	--	-7 ממ"ד -25 עלית גג, -16 סככת חניה -10 מחסן	60%, ראה הערה.	35%, ראה הערה.	כמסומן בתשריט	4 יח"ד למעט מגרש 2003 שבו 6 יח"ד	מגורים א' מיוחד

הערות: (1) שטחי הבניה באזור א' מיוחד יחושבו משטח המגרשים עפ"י תכנית הצ/5-1/139 א'. (2) בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הצ/5-1/139 תהיה התכנית המעניקה את מירב הזכויות קובעת. כנ"ל לגבי תכנית הצ/5-1/0 בהתייחס לכלל יח"ד.

(חלק ב' - קווי בנין)

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/5-1/95

ה ע ר ו ת	קווי בנין			
	אחורי	צד	חזית	
<p>1. קו בנין לסככת פרטית בחזית המגרש יהיה 0.00.</p> <p>2. מבני עזר יהיו בפרומטר בנין מגורים או לפי שיקול הועדה המקומית.</p> <p>3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית..</p> <p>גובה מקסימום לגדרות בניויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהי 1.20 מ'. או לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בניויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ' ; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>גובה גדרות בניויות בצמתיים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ', או לפי קביעת יועץ תנועה.</p>	<p>5.0 מ'</p> <p>(מרווח לקוו חלוקה בין אזורים מגורים א' שנוצר בתכנית זו יהיה 3.0 מ')</p>	<p>3.0</p>	<p>כמסומן בתשריט</p>	<p>אזורי מגורים א', ד:א' מיוחד.</p>