

4-1356

הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שרונים"
 הצורן 6, אזה"ת פולג טל. 8636000
 12-02-2003
נתקבל
 קבלת קהל-ליאת חתימה
 נמסר ל..... תעודת איחוד

תכנית שינוי מתאר הצ / מק / 1-5 / 193 ז'1

שינוי לתכניות מתאר הצ / במ / 1-5 / 193 והצ / 0 / 1-5

בחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע עיפי פרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות הועדה המקומית

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז
 10-04-2003
נתקבל
 תיק מס'

1. מחוז: המרכז.
2. נפה: השרון.
3. מרחב תכנון: מרחב תכנון מקומי "שרונים".
4. המקום: רח' הלימון, רח' הברוש, תל מונד.
5. גושים וחלקות: גוש: 7790 חלקי חלקות: 18,19. מגרשים: 62-65.
6. בעלי הקרקע: ICI אינטרנשיונל בע"מ רח' היצירה 11 רעננה.
7. יוזמי התכנית: ICI אינטרנשיונל בע"מ רח' היצירה 11 רעננה.
8. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה
9. שטח התכנית: 3.323 דונם.
10. עורך התכנית: קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' לינקולן 20 ת"א ח.פ. 512196916 טל' 03-6254422 פקסי 03-6254421.
11. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הצ / מק / 1-5 / 193
12. מסמכי התכנית: 1. תשריט הערוך בקני"מ 1:10000, 1:5000 ו- 1:500
 2. תקנון הכולל 5 דפים כולל טבלת זכויות והוראות בניה
 3. נספח בינוי בקני"מ 1:250
 4. נספח תנועה בקני"מ 1:250 ערוך עי"י מ.ת.ן מערכות תעבורה
13. מטרות התכנית: א. איחוד מגרשים 62,63,64,65 בתכנית הצ/במ/1-5/193 וחלוקה לשני מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
 ב. הגדלת מספר יחיד לשטח התוכנית מ- 8 יחיד ל- 13 יחיד ללא הגדלת שטחי הבניה למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית הצ/במ/1-5/193. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
 ג. קביעת הבינוי במגרש בהתאם למסומן בתשריט בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.

ועדה מקומית "שרונים"
 אישור תכנית מס' הצ/מק/ 16193/1-5
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 103 ביום 13/1/03
 יו"ר הועדה

13.ד. הגדלת התכסית במגרשים 62-65 כך שבמקום 30% תכסית יהיו 45% תכסית לפי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק. (זאת במידה וקיימים 100% מקומות חניה מקורים).

13.ה. הקטנת שטח מגרש מינימלי ליחיד ל 160 מ"ר בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (7) לחוק

14. יחס לתכניות בתוקף: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכניות הצ/1-5 / 0 והצ / במ / 1-5 / 193, על תיקוניהן שיאושרו מזמן לזמן, במקרה של סתירה בין התכניות המוזכרות תקבענה הוראות תכנית זו.

15. הוראות בניה:

1. קווי בניין למבני השרות : 0 מ' לחזית לצד ולאחור.
2. גדרות : גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.80 מ'.
3. חניות ע"פ התקן הארצי.
4. עליית גג : שטח עליית הגג לא יעלה על 23 מ"ר (כלול באחוזי הבניה) לא יותר שימוש עיקרי בעליית הגג.
5. מרתפים ע"פ הוראות תוכנית הצ/1-5 / 100 א'.

16. זמן ביצוע: תוך 5 שנים מיום אשור תכנית זו.

17. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית "שרונים".

18. חנית מכוניות: מספר מקומות החניה הינו עפ"י התקן הארצי : 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש, מתוכם לפחות אחד מקורה.

19. תכנית בינוי: לפני מתן היתרים תוגש תכנית בינוי מפורטת מלווה בחו"ד יועץ תנועה לאישור הועדה המקומית.

20. תשריט חלוקה: א. בהתאם להוראות התוכנית יוגש לועדה לאישור 12 חודשים מיום אישור התוכנית . לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה מאושר
ב. לא יונפקו טפסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל מודד מחוזי

לוח זכויות והוראות בנייה לתכנית הצ / מק / 1-5 / 193 בישוב תל מונד (מצב קיים)

יעוד האזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	מס' יחיד מכסימלי	שטח בנייה		מס' קומות מכסימלי	תכנית ברוטו כולל שטחי שירות	קוי בניין		מגורים א' מוריס
				שטח מכסימלי	עיקרי			למבנה עיקרי	קדמי	
מגורים א'	כתום	660 מי"ר	2 יחיד	60%	סה"כ בשתי הקומות	2 אך לא יותר מ- 9 מ'	30% כולל מבני עזר	3.0 מ	5.0 מ	או עי"פ התשריט
								שרות	35% כולל מרתף ומבני עזר	

לוח זכויות והוראות בנייה לתכנית הצ / מק / 1-5 / 193 / 1 בישוב תל מונד (מצב מוצע)

יעוד האזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	מס' יחיד מכסימלי	שטח בנייה מכסימלי		מס' קומות מכסימלי	תכנית ברוטו כולל שטחי שירות	קוי בניין		מגורים א' מוריס
				שטח עיקרי	שרות			למבנה עיקרי	קדמי	
מגורים א'	כתום	160 מי"ר	13 יחיד	60%	סה"כ בשתי הקומות	2 אך לא יותר מ- 9 מ'	45% כולל מבני עזר מרתף 30%	3.0 מ	5.0 מ	או עי"פ התשריט
								שרות	35% כולל מרתף עי"פ תוכנית הצ/1-5/100' ומבני עזר	

לוח אזורי

דונם 3.323	טבלת שטחים מצב קיים ע"פ הצ' / במ' / 1-5 / 193 הצ' / 1-5 / 100 א' (מגרשים 62,63,64,65)
דונם 3.323	טבלת שטחים מצב מוצע ע"פ הצ' / במ' / 1-5 / 193 א' (מגרש 2022, 2023)

אישורים וחתימות

היזם: _____
 PCI אינטרנשיונל תאריך: 12.2.03
 ל.ב. גנסיון
 אי.אי.סי.אי. אינטרנשיונל
 בע"מ

בעל הזכות בנכס: _____
 PCI אינטרנשיונל תאריך: 12.2.03
 ל.ב. גנסיון
 אי.אי.סי.אי. אינטרנשיונל
 בע"מ

מחבר התוכנית: _____
 קיקה ברא"ז : _____
 תאריך: 10/02/03
 קיקה ברא"ז
 אורניכלס ומתקנה שרים בלום

הועדה המקומית: _____
 תאריך: _____