

4-15669

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.09.2005
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
10-05-2005
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים
מחוז מרכז
1-06-2005
נתקבל
תיק מס':

ועדה מרחבית לתכנון ולבניה
שרונים
עירונית / א.ת. סולג'ה / ד.ה.ה. 8490
15.2.05 סמס 09-8636027 סמס 09-8636027
11-04-2005
נתקבל
חתימה
דואר

שם התכנית: הצ/5-1-205 - תל מונד
כולל תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 14.3.05
אדר' דורון דרוקמן 18.9.05
מתכנתת המחוזית
תאריך

תאריך: פברואר 2003
ינואר 2004
אפריל 2004
אפריל 2005

חותמות ואישורים:

שלמה לרנצ'י
ראש הוועדה המקומית
תל-מונד

יגאל קודז'נר
מהנדס הוועדה המקומית
תל-מונד
5.4.05

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תכנית מפורטת / מתאר מסי 205/1.5
למתן תוקף.
יו"ר הוועדה
מהמס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 205/1.5/3
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 14/3/05
יו"ר הוועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי "שרונים"
מחוז המרכז – נפת השרון

1. **שם התכנית:** תכנית שינוי למתאר/מפורטת הצ/5-1/205 שינוי לתכנית הצ/5-1/0 ולת"רש"צ 3/19/7 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. **מסמכי התכנית:** א. תקנון 4 דפים .
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 500 : 1, 5000 : 1, 1000 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 ג. טבלת איוון לאיחוד וחלוקה.
3. **גבולות התכנית:** כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:** 3,278 מ"ר
5. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
6. **גושים וחלקות:** גוש: 8210 חלקות: 9,10 ח"ח: 63, 59
7. **המקום:** תל מונד
8. **היחם:** מועצה מקומית תל מונד
9. **בעלי הקרקע:** מועצה מקומית תל מונד+מ.מ.י
10. **מחבר ומתכנן התכנית:** הועדה המקומית "שרונים" אדר' עחד דזאק (מ' רשיון 6202) רח' הצורן ג', אזה"ת דרום נתניה).
11. **מטרות התכנית:** 1. הרחבת דרך עפ"י מצב קיים ע"י שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לדרך.
 2. שינוי ייעוד מדרך לאזור מגורים א'.
 3. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

4. קביעת תנאים והוראות לבניה.
5. שינוי קו בנין קדמי לכיון צפון מזרח ל-3 מ' וקו בנין קדמי לכיוון דרום מזרח ל-4 מ'.
6. הגדלת % בניה באזור מגורים א' למגרש 2005 ל-50% ותכסית ל-35%.

12. **יחס לתכנית מתאר:**
על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/5-1/0 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. **יחס לתכנית מפורטת בתוקף:**
תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

14. **הפקעה ורישום לצרכי ציבור:**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, כנזכר לעיל, יופקעו על-פי חוק התכנון והבניה.

15. **הוראות בניה והגבלותיה:**
בהתאם לתקנון וללוח האיזורים המצורף לתקנון תכנית הצ/5-1/0 ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט. למעט השינויים המצויינים במטרות התכנית.

16. **חניית מכוניות:**
מספר מקומות חניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש 2 מקומות חניה לכל יח"ד, אחת מקורה ואחת שאינה מקורה, בתחום המגרש.

17. **היטל השבחה:**
יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית

18. **הריסת מבנים:**
לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.

19. **זמן ביצוע:**
תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. שטחי שרות מרתפים
וקומות מרתפי:

היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/ 5-100/1(א').

21. כללי:

- א) כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות לביצועה של התכנית.
- ב) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג) רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד) החוכרים מתחייבים לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיזיים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ה) הוצאות הפיתוח הנוספות עקב הזנת גדרות, תשתיות ופיתוח ציבורי עקב הוראות התכנית יחולו על מבקש היתרים במגרש 2005.

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ת/א/5-1/205 – מצב מוצע ביישוב: תל-מונד

ב. קווי	מספר זכויות		גובה בנין		מספר קומות		סדר"כ זכויות		בנייה		זכויות		תכנית ברטו כולל שטחי שדות, ב- % או במ"ר	רוחב מגרש מיני' (מ')	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	סימון בתשריט	יעד האזור
	מספר זכויות למגרש	מספר קומות	גובה בנין (מ')	מספר קומות	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	עיקרי						
קווי	---	---	---	---	---	---	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	ב- % או במ"ר	---	---	---	---
למבנה עיקרי	---	---	---	---	---	---	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	ב- % או במ"ר	---	---	---	---
צד	---	---	---	---	---	---	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	ב- % או במ"ר	---	---	---	---
חזית	---	---	---	---	---	---	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	ב- % או במ"ר	---	---	---	---
כמסו בתש *	---	---	---	---	---	---	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	ב- % או במ"ר	---	---	---	---
	2	2	9	2	25 מ"ר לזכויות ומרתף לפי ת/א/5-1/100	50%	שרות	עיקרי	תת קרקעי	עיקרי	שרות	על קרקעי	35%	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כתום	מגורים א'

* קו בנין קדמי לחניה 0.0.

ה ע ר ו ת

1. גדרות: גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.20 מ', בצדד המגורש עד 1.80 מ' למעלה מזו - במסגרת השכנים המובלים.

מספר יחיד למגורש		מספר ובה בנין ומות		גובה בנין (מ')		קווי בניין	
למבנה עיקרי		למבנה שרת		למבנה עיקרי		למבנה שרת	
חזית	צד	חזית	צד	חזית	צד	חזית	צד
במשרית	3	במשרית	0.0	במשרית*	0.0	במשרית	0.0
במשרית	2	במשרית	—	במשרית*	—	במשרית	—

קווי בנין						מספר יח"ד למגרש	בנין
למבנה שרות			למבנה עיקרי				
אחורי	צד	חזית	אחורי	צד	חזית		
	0.0 בהסכמת שכן	כמסומן בתשריט	6	3 למבנה עזר גם "0" בתנאי קיר אטום בהסכמת שכן. וניקוז הגג.	כמסומן בתשריט	2	זפני קע עית ועד גג ים מעל חת קומת ף מעל זקרקע

לוח זכויות והוראות בניה מצב קיים לפי מצב קיים לפי תכנית הצ/1-5/0 + הצ/1-5/100א'.

קו	מספר יח"ד למגרש	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	סה"כ זכויות		זכויות בניה				תכנית ברוטו כולל שטחי שרות, ב- % או במ"ר	רוחב מגרש (מ')	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	סימון בתשריט	יעד האזור	
						תת קרקעי		על קרקעי							
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
למבנה עיקרי															
אחורי	צד	חזית													
6		3 למבנה עזר גם "0" בתנאי קיר אטום בהסכמת שכן. וניקוז הגג.	כמסומן בתשריט	2	8.5 מפני הקרקע הטבעית ועד שיא גג רעפים מעל הגבהת קומת מרתף מעל פני הקרקע	2	25 מ"ר ומרתף לפי הצ/1-5/100א'	40%							
							לפי תכנית הצ/1-5/100א'		25 מ"ר	40%	תכנית עד 30%	20	700, או כמסומן בתשריט	כתום	מגורים א'