

4016330

מס' תעודת זהות	23-10-1965
שם	נחמן
מס' תעודת זהות	23-10-1965
שם	נחמן

מחוז המרכז

נפת השרון

משרד הפנים מחוז מרכז
3.0.10.2006
כתובת: תיק מס' 219/1-5

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

תוכנית שינוי מתאר

הצ / 5 - 1 - 219

איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק

שינוי לתוכניות מתאר הצ/1-0/3, הצ/1-0/33, הצ/1-5/0

ו-הצ/במ/1-5/193.

שינוי ייעוד למגורים.

תל-מונד

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 16.10.06
מחננת המ"מ 11.1.07
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 219/1-5/3
התכנית מאושרת מכה
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 16.10.06
יו"ר הועדה המחוזית

אוקטובר 2005

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תוכנית מפורטת / מתאר מס' 219/1-5/3
למתן תוקף
יו"ר הועדה
מנהל הועדה

16/10/06

16/10/06

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז - נפת השרון.

1. שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא- תוכנית שינוי מתאר הצ/5-1/219.
איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
שינוי לתוכניות מתאר הצ/0-1/3, הצ/5-1/0, הצ/0-1/3ב', ו-הצ/במ/5-1/193.

2. מסמכי התוכנית: א. תקנון 6 עמודים כולל טבלת זכויות (להלן תקנון).

ב. התשריט המצורף לתכנית זו והערוד בקנ"מ 1:1250, 1:250, 1:5000.
1:10,000 הינו על רקע מפה מצבית מעודכנת, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.

ג. נספח ב' - בינוי מנחה הערוד בקנ"מ 1:1250.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1.674 ד'.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות:

גוש - 7790 (ישן) 9049 (חדש), חלקי חלקות - 13,15,16.

7. המקום: המועצה המקומית תל-מונד נ.צ. 142475, 183960.

8. בעל הקרקע:

מועצה מקומית תל-מונד.

9. יזמי התכנית: מועצה מקומית תל-מונד והחברה הכלכלית לפתוח תל-מונד.

רח' הדקל 52, תל-מונד. מיקוד - 40600. טלפון: 09-7774100

10. מחבר ומתכנן התכנית:

ג.א.ש. אדריכלים, אדרי' אסבן שמעון, מ.ר. - 4712, 86889 ת.ז. - 5197788.

הדקל 54 תל-מונד. מיקוד: 40600. טל' 09-7967258 פקס 09-7962059.

11. מטרות התוכנית:

א. איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח וחקלאי למגורים ו-שטח ציבורי פתוח וסה"כ 2 יח"ד.

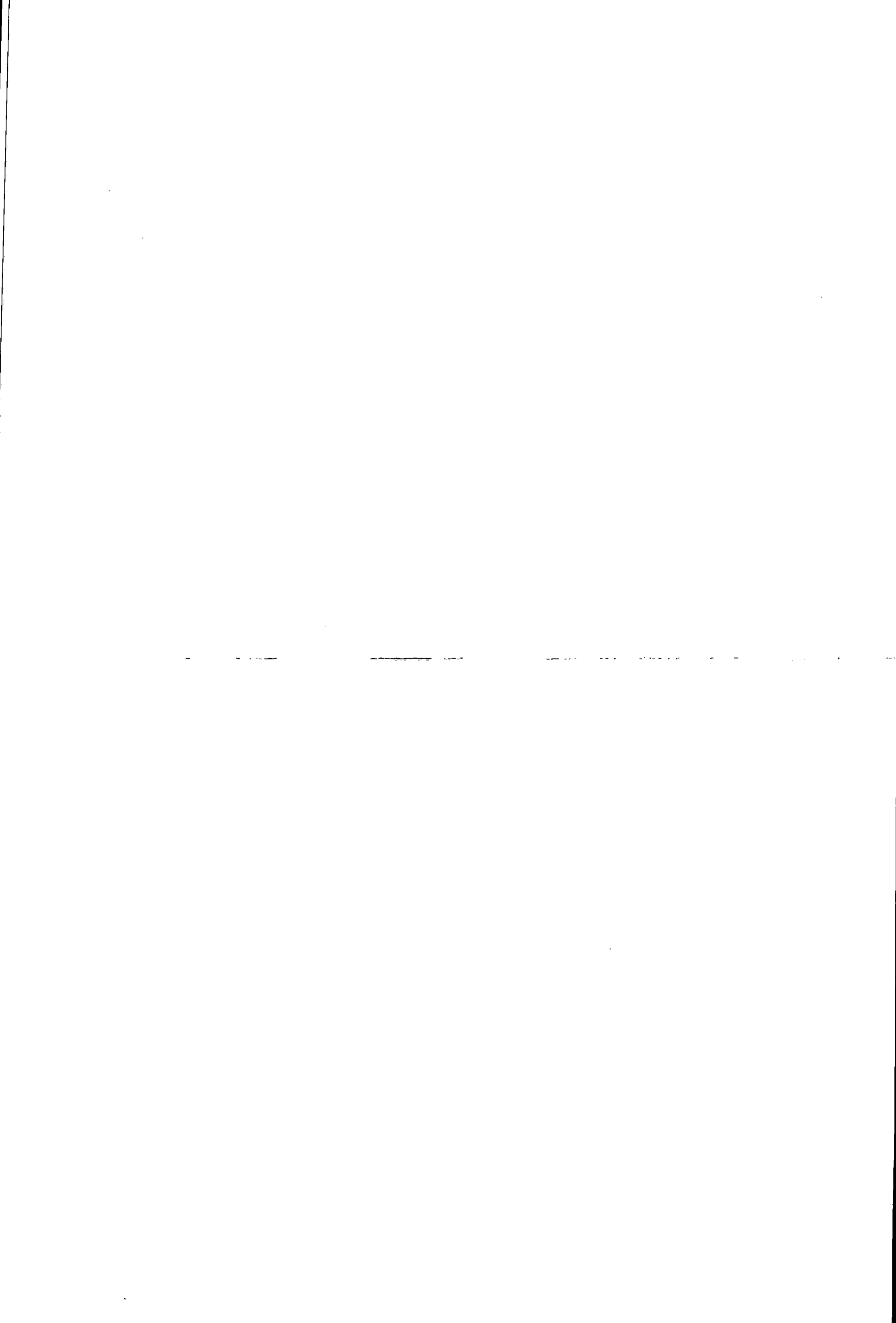
12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכניות המתאר המקומיות הצ/ 1-5 / 0, הצ/במ/1-5 / 193, ו-הצ/1-5 / 100 א' על תיקוניהן במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת התוקף :
- תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד שינויים המצויים בתכנית זו.
14. שמושי קרקע.
- א. שטח למגורים - מסומן בתשריט בצבע כתום. ישמש לבניית מבני מגורים דו-משפחתי ובהתאם לאישור הוועדה המקומית עפ"י תוכנית בינוי.
- ב. דרכים - מסומן בתשריט בצבע ספיה.
- ג. שטח ציבורי פתוח - מסומן בתשריט בצבע ירוק, שימושים הקיים בתוכניות תקפות.
15. כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
16. שטחי שרות ומרתפים :
- היתרי בנייה לקומת המרתף יינתנו עפ"י תוכנית הצ / 1-5 / 100 א'.
17. הוראות בניה :
- בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט. בטרם קבלת היתר בניה תוכן תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לאשור הוועדה המקומית.
18. חניית מכוניות :
- מספר מקומות החנייה לרכב פרטי יחושב על-פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים.
19. שלבי ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
20. פיתוח השטח :
- כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הוועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
21. מערכות תשתית :
- מערכות התשתית תהיינה בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח, באשור הוועדה המקומית. תכנון הניקוז יהיה בהתאם להוראות לחלחול מירבי של מי הנגר

העלי.

- א. אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביוב – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני. מתן ההיתר יותנה בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית.
- ג. ניקוז – פיתוח השטח ישלב ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם מערכת הניקוז הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בנייה.
- ד. חשמל – הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו- 9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת-קרקעיים.
- ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

24. הוצאות וכללי :

- א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות ההוצאות על תוכניות מדידה תכנון אדריכלי ותכנון התשתיות למיניהן.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית ובהתאם לתוכנית הבינוני יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
- ג. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד. היזמים מתחייבים לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה בגין תביעות הפיצויים, לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתוגשנה נגדה, באם תוגשנה כאלה.



חתימות:

הועדה לבניין ערים - "שרונים" :

היזם, בעלי הקרקע ומגיש התוכנית :

התורה חבני לית
לפחות תל-מונד בע"מ

שלמה רצפי
ראש המועצה המקומית
תל-מונד



המועצה המקומית - תל-מונד:

שלמה רצפי
הגאל קורד'כר ראש המועצה המקומית
תל-מונד
מהנדס והנדסה המקומית
תל-מונד

19.10.06.

המתכנן - אדרי' אסבן שמעון, ג.א.ש. אדריכלים :

אדריכל אסבן שמעון M.S.C.
מ"ר 30889 47/12