



22 ע"מ/א"מ

1

9 חקיקה

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
**שרונים**  
10-01-2010  
נתקבל  
מחלקת תכנון

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17 01, 2010  
נתקבל  
תיק מס':

תכנית שינוי מתאר  
הצ / 5 - 1 / 105 א'

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
15. 03. 2010  
נתקבל  
תיק מס':

שינוי להצ/5-1/0, הצ/5-1/301 ו-הצ/5-1/302  
כולל איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים  
בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 315/105  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 31.5.09 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

נבדקה וננתנה להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום  
תל - מונד

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 31.5.09  
תאריך 8.3.10  
מתכנת המחוז יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: דצמבר 2009  
מאי 2004  
יולי 004

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965  
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 315/105  
למתן תוקף.  
אדרי ענת דואק  
יו"ר הועדה המחוזית  
14.1.2010

## מרחב תכנון מקומי שרונים

### מחוז מרכז

תכנית שינוי למתאר הצ/1-5/0 ולתכניות הצ/במ/1-5/301 והצ/במ/1-5/302 כולל איחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמת בעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק

### מועצה מקומית תל-מונד.

1. שם התכנית: הצ/1-5/105 א' - מזרח תל-מונד
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1250 : 1, תרשים הסביבה בק.מ. 5,000 : 1 ותרשים התמצאות בק.מ. 10,000 : 1 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט יחד.
3. מסמכי התכנית: מסמכי התוכנית יכללו את המסמכים הבאים:
  - 3.1 מסמכים מחייבים:
    - א. הוראות התוכנית הכוללים 22 דפי תקנון כולל טבלת זכויות.
    - ב. תשריט מצב מוצע ומצב קיים ב-ק.מ. 1250 : 1, תרשים סביבה ב-ק.מ. 5,000 : 1 ותרשים התמצאות ב-ק.מ. 10,000 : 1.
    - ג. טבלאות איזון והקצאה.
  - 3.2 מסמכים מנחים בלבד:
    - א. נספח רקע- קומפילציה ב-ק.מ. 2500 : 1.
    - ב. נספח בינוי מנחה ב-ק.מ. 1250 : 1, 250 : 1.
    - ג. נספח תנועה ב-ק.מ. 1250 : 1.
    - ד. נספח ניקוז וביוב ב-ק.מ. 1250 : 1 והכולל מסמך הוראות.
4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית: 325.333 דונם.
6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
7. גושים וחלקות:

גוש : 8073 חלקות : 1, 2, 3.

גוש : 7790 חלקות : 1, 2, 45-49, 51

וחלק מחלקות 3, 37, 42.

גוש : 7792 חלקות : 49, 38-46, 32, 11, 7, 4, 3 וחלק מחלקות 37, 12, 10 (דרד), 9 (דרד), 33. (חלקה 43 שונתה ל- 126, 131, 132. חלקה 38 שונתה לחלקה-98. חלקה 32 הועברה לגוש 9055 חלקה 4).

8. היוזם: מועצה מקומית תל-מונד- הדקל 52 טל' 09-7962801 ו-דור יזמות והשקעות בשרון בע"מ" ח.פ. 512255472 רח' הדקל 63 תל-מונד טל. 09-7967655.

9. בעלי הקרקע: גוש: 8073 חלקות 1,2,3: אביבה אמיר ת.ז. 743179, דיטה קציר ת.ז. 743180,

תהלה דן ת.ז. 743181, נאוה קרס ת.ז. 743182, דוד יוסף ת.ז. 4150022.

גוש: 7790 חלקות: 1, 2, 45-49, 51 חלקי חלקות 3, 37, 42: מקורות חב'

המים בע"מ, חברת מים שומרון בע"מ; קרן קימת לישראל; מוכתר הכפר

תל מונד; לוין הדר ת.ז. 029414471, לוין ירוחם ת.ז. 0533279, לוין אורה ת.ז.

0336510; פרידמן פנינה ת.ז. 3009235; שפירא מרדכי ת.ז. 055542849, בן-

בסט יוסף ת.ז. 055713663, ארבלי שלמה ת.ז. 0703428377, זמל שמואל

ת.ז. 00520210, גיל יעקב ת.ז. 054927330, דורון יפה ת.ז. 029078318, שני

יום-טוב ת.ז. 002523702, טאובין טרי ת.ז. 05476202, משען אלדד ת.ז.

54010210, שני יום טוב ת.ז. 002523702, גבאי יעקב ת.ז. 047954714, גבאי

עפרה ת.ז. 042912865, ורטהיימר אורי ת.ז. 067347690, ורטהיימר נעמי ת.ז.

059188250, אבידן דנה ת.ז. 036763969, תוזה בנימין ת.ז. 054632500, חוזה

מיכל ת.ז. 057080988;

גוש: 7792 חלקות: 49, 38-46, 32, 11, 7, 4, 3 וחלק מחלקות 37, 12, 10

(דרד), 9 (דרד), 33: עמיר פנינה (ויסמן), זמיר פנינה ת.ז. 0498229; מרקוס

ארנה ת.ז. 5706140, מרקוס אילן ת.ז. 2221296; מדינת ישראל; מועצה

מקומית תל מונד; אבידן עופר ת.ז. 55597009, אבידן עידו ת.ז. 031115785,

אסרף יוסף ת.ז. 068045392, הטלי יואב ת.ז. 055285191, הטלי מרים ת.ז.

57196651, יפידוף זהר ת.ז. 034450536, יפידוף יצחק ת.ז. 024311029, קקון

מאיר ת.ז. 68657196, כהן רוני אהרון ת.ז. 54706510, הייט שלום ת.ז.

005591953, גוליאן רחמים ת.ז. 013655535, זיגדון בנימין ת.ז. 069600153;

שטיינברג הושע(הוויאס); מועצה מקומית תל מונד; מזור אורן ת.ז.

2260749, מזור גדעון ת.ז. 03363876, מזור עמיחי ת.ז. 2438402, מזור עליזה

ת.ז. 003382938, מזור עידו ת.ז. 029559481, מזור גיל ת.ז. 037539731, מזור

הגר ת.ז. 061215968; כהן רחל ת.ז. 365299; מועצה מקומית תל מונד;

אלימלך מנחם רייז ת.ז. 0134947, גניה רייז ת.ז. 013945, לאה יהלום ת.ז.

6827463; פלג אברהם ת.ז. 6827463, פלג דליה ת.ז. 337175, פלג אורנה ת.ז.

55725576, אסטולוביץ אורנה ת.ז. 057279762; לוין ירוחם ת.ז. 0533279, לוין

אורה ת.ז. 0336510, ברדיצי'ב משה ת.ז. 05329255, ברדיצי'ב ורד ת.ז.  
05559654.

10. **עורך התכנית:** שמעון אסבן אדר', רשיון מס' - 86889  
ג.א.ש. אדריכלים רח' הדקל 54 תל-מונד, טלפקס - 09/7967258, 09/7962059.

### 11. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר  
המקומית הצ/במ/ 5 - 1 / 302, הצ/במ/1-5 / 301 ו-הצ/ 5 - 1 / 0.  
על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

### 12. יחס לתכנית מפורטת התוקף:

תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו  
תשארנה בתקפן, מלבד שינויים המצויים במטרות תכנית זו.

### 13. מטרת התכנית:

1. לקבוע אזור לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג'  
סימן ז' לחוק.
2. לשנות את ייעוד הקרקע בתכנית מאזור חקלאי ודרכים, לאזור למבני ציבור, שטח ציבורי  
פתוח, אזור למגורים א', אזור למגורים א' מיוחד, אזור מגורים ב', לאזור בית עלמין,  
לשטח פרטי פתוח דרכים ודרכים משולבות.
3. לחלק את אזורי המגורים למגרשים ולהכין טבלאות הקצאה ואיזון, ע"י שמאי מוסמך,  
בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. התוכנית כוללת  
241 יח"ד במגורים א', 153 יח"ד במגורים א' מיוחד ו-490 יח"ד במגורים ב'.  
סה"כ 884 יח"ד בתחום התוכנית.
4. לקבוע את עקרונות הביוב והניקוז בתחום התוכנית בנספח מיוחד.
5. לקבוע דרכים, דרכים משולבות וקווי בניין בתחום התוכנית וכן לבטל דרכים קיימות.  
הכל בהתאם לתשריט.

14. 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.

### 15. חניית מכוניות: מקומות חנייה לכל מגרש – תקן החניה יהיה עפ"י הרשום בנספח התנועה,

ועפ"י השימושים המבוקשים, החניות תהיינה בתוך המגרשים.  
באזור מגורים א' ו-א' מיוחד שני מקומות חניה לכל יח"ד ובהתאם לתוכנית הפתוח  
והבינוי המחייב. באזור מגורים ב' 1.6 מקומות חניה לכל יח"ד.

לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תוכנית פתוח ובינוי וסלילה לדרך בוועדה המקומית.  
לא תהיה נגישות ישירה למגרשים שלאורך דרך 5531, רחוב הרימון ורחוב הפרדס.

**16. היטל השבחה:** יוטל וייגבה על – ידי הוועדה המקומית.

### **17. הוראות בניה והגבלות:**

**כללי:** א. בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה המצורף לתקנון ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

ב. כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, לרבות הוצאות על המדידה, תוכנית זו, תכנון תוכנית פתוח ובינוי וכן ביצוע התשתיות למיניהן (כולל זכויות מעבר במידת הצורך) הכל בהתאם לתוכנית הפתוח והבינוי המחייב.

ג. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התוכנית יוגש לוועדה המקומית לאישור בתוך 12 חודשים מיום אשור התוכנית.

ד. למגרשים הגובלים ברחוב הפרדס והרימון בתוכנית זו לא תהיה נגישות מרחובות אלו.

**17.1. שימוש בקרקע:** לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תוכנית זו אלה לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

### **17.2. אזור מגורים א':**

א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום יהיה אזור לבתים צמודי קרקע במבנה דו-משפחתי.

ב) שטח המגרש ומס' יח"ד – יהיה כמצוין בטבלת השטחים עמודים 20-16 בתקנון זה.

ג) זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות בתקנון התוכנית.

ד) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות.

ה) חזיתות יחידות דיור צמודות (דו-משפחתי) יהיו זהות. על-פי שקול דעת הוועדה המקומית ובתנאי תכנון מוקדם של שתי יח"ד במבנה דו-משפחתי כחטיבה תכנונית/עיצובית אחת, יותר

ובמקרים מיוחדים בלבד (כגון מבנה-פינתי) עיצוב שונה.

ו) חניה תקבע עפ"י סעיף 15, רשאית הוועדה לחייב חניה מקורה אחת.

ז) כל סטייה מהוראות סעיף זה (17.2) תחשב כסטייה ניכרת.

### **17.3. אזור מגורים א מיוחד.**

א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום אדום יהיה אזור לבתים צמודי קרקע טוריים.

ב) שטח המגרש ומס' יח"ד – יהיה כמצוין בטבלת השטחים עמודים 20-16 בתקנון זה.

ג) זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות בתקנון התוכנית.

ד) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות.

ה) לכל מגרש יוצא היתר בניה אחד מלא לכל יח"ד.

(ו) חניה תקבע עפ"י סעיף 15.

- (ז) בטרם הוצאת היתר בניה תאושר בוועדה המקומית תוכנית בינוי ותשתיות מחייבת לתוכנית זו אשר תקבע חומרי גמר חיצוניים, גובה כניסה, חניות, מקום אשפה, נפחי בניה, גדרות, מזגנים, ניקוזים, תשתיות ומאפייני עיצוב נוספים.
- (ח) תותר בניית חדר בעליית הגג בשטח של 25 מ"ר שטח עיקרי בנוסף לשטחים המותרים כפי המופיעים בטבלת הזכויות ובלבד שסך גובה המבנה לא יעלה על 9.5 מ', חדר זה יעוצב כחלק אינטגרלי מהעיצוב הכולל של הבניין ויוגש בהיתר הבניה הכולל. לא תותר בניית חדר זה כתוספת למבנה קיים לאחר אכלוסו שלא עפ"י היתר הבניה הכולל.
- (י) כל סטייה מהוראות סעיף זה (17.3) תחשב כסטייה ניכרת.
- (יא) מותרת הפרדה למספר מבנים במגרש ובתנאי שהמרחק בין גושי הבניינים לא יפחת מ-3 מטר.
- (יב) ניתן לקבוע בתוכנית הפתוח והבינוי המחייב, כניסה משותפת לכל זוג מגרשים ובמקרה זה יחול איסור הקמת גדרות בין המגרשים בתחום המיועד למעבר. רוחב המעבר יהיה לא פחות מ-4.5 מ' בהתאם לתוכנית הפתוח והבינוי המחייב. הוצאות סלילה והחזקת המעבר יחולו על הבעלים בהתאם לחלקם היחסי.

#### 17.4. אזור מגורים ב'.

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת יהיה אזור מגורים ליח"ד גן / גג.
- (ב) שטח המגרש – יהיה כמצוין בטבלת השטחים.
- (ג) זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות בתקנון התוכנית.
- (ד) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות ובהתאם לתשריט, קו בניין קדמי לחדר מדרגות, מעלית ולגגון כניסה יהיה 1.0 מ'.
- (ה) לכל מגרש יוצא היתר בניה אחד מלא.
- (ו) החניה תהיה בשטח הצמוד לכל מגרש ותקבע עפ"י סעיף 15.
- (ז) ליח"ד בקומת הקרקע תותר בנית מרתף עפ"י הצ/5-1 / 100 א', ליח"ד העליונה (תקרת קומה-א') יותר לבנות חדרים על גג הדירה בשטח של 45 מ"ר, ליח"ד בקומת הקרקע אשר אין מעליה יח"ד נוספת (במגרשים אשר מס' יח"ד אינו זוגי) תותר בניה על גג קומת קרקע בשטח של עד 65 מ"ר, בנוסף לשטחים המותרים המופיעים בטבלת הזכויות לרבות מרתפים. קומת הגג תיבנה בתנאים הבאים:
1. השטח המבונה בכל מגרש יהיה ברצף תכנוני אחד.
  2. גובה המבנה לא יעלה על 11.5 מ' מגובה הכניסה וכפי שיקבע בתוכנית הבינוי (סעיף ז' לעיל) ועד לשיא גג הרעפים (במידה ותידרש קומת עמודים לחניה לא יותר גג רעפים והגובה המקסימלי לבניין לא יעלה על 12.0 מ' ממפלס הכניסה מקומת המרתף/החניה).

3. הבניה ב-ק.א תהיה בנסיגה של 1.0 מ' לפחות מחזית הבניה הפונה לרחוב וקומת הגג תהיה בנסיגה של 1.0 נוסף לכל אורך חזית הרחוב, הכניסה לקומת הגג תהיה מתוך הדירה ולא תותר גישה ישירה מחדר המדרגות המשותף ו/או מהמעלית.
- ח) גודל המגרש ומס' יחיד לכל מגרש עפ"י טבלת השטחים עמודים 20-16 בתקנון זה.
- ט) כל סטייה מהוראות סעיף זה (17.4) תחשב כסטייה ניכרת.
- י) מותרת הפרדה למספר מבנים במגרש ובתנאי שהמרחק בין גושי הבניינים לא יפחת מ-3מ'.  
יא) תאופשר העלייה ליחיד העליונות ע"י חדרי מדרגות/מעלית חיצוניים ופנימיים.
- יב) ניתן לקבוע בתוכנית הפתוח והבינוי המחייב, כניסה משותפת לכל זוג מגרשים ובמקרה זה יחול איסור הקמת גדרות בין המגרשים בתחום המיועד למעבר. רוחב המעבר יהיה לא פחות מ-4.5 מ' בהתאם לתוכנית הפתוח והבינוי המחייב. הוצאות סלילה והחזקת המעבר יחולו על הבעלים בהתאם לחלקם היחסי וכן תרשמה זיקות הנאה למעבר.
- יג) בהתאם לטופוגרפיה ועפ"י תוכנית הבינוי תותר באזור מגורים ב' קומת עמודים לחזית הרחוב לצורכי חניה ושטחי שרות משותפים בסך של 5%. במקרה זה יותרו כניסות ישירות ליחיד צמודות הקרקע מקומת המרתף/חניה לצרכי חניה בלבד, לא יותר גג רעפים והגובה המכסימלי לבניין לא יעלה על 12.0 מ' ממפלס הכניסה מקומת המרתף/החניה. הכל רק בהתאם לתוכנית הבינוי.

#### **17.5. אזור לבניני צבור.**

- מיועד לבניית מוסדות חינוך, חניה, מיתקנים טכניים, פעוטונים, מועדון נוער, מגרשי ספורט, בית-כנסת או כל מבנה ציבורי אחר על-פי דרישות המועצה המקומית ובאשור הועדה המקומית.
- א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום חום.
- ב) שטח המגרש – יהיה כמצוין בטבלת השטחים.
- ג) זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות בתקנון התוכנית.
- ד) קווי הבניין עפ"י טבלת הזכויות.
- ו) החניה תקבע עפ"י סעיף 15.
- ז) השטחים הציבוריים הצמודים לבית העלמין (מגרש 2257) יהיה מיועד לשימושים לוגיסטיים בלבד.

#### **17.6. אזור שטח ציבורי פתוח.**

- א) השטח צבוע בתשריט בצבע ירוק.
- ב) השטח מיועד לגינון, פתוח נופי, גינות משחק, מתקנים הנדסיים, קירות תומכים ומתקני משחק ובהתאם להוראות תוכנית מיתאר תל-מונד הצ/5-1/0.
- ג) שינויים בתכלית הציבורית של מגרש 2275 ייחשבו סטייה ניכרת מהוראות התכנית ועל כן לא יהיו בסמכות ועדה מקומית.

**17.7. אזור שטח פרטי פתוח.**

- א) השטח צבוע בתשריט ירוק תחום ירוק.  
 ב) השטח מיועד לגינון ומשטחים מרוצפים בלבד.  
 ג) שטח המשטחים המרוצפים לא יעלה על 25% משטח השפ"פ.  
 ד) הוראות גינון יינתנו בתוכנית הפתוח והבינוי המחייב.  
 ה) שטח ה-ש.פ.פ. במגרשים 2202-2209 יילקח בחשבון השטחים לצורך זכויות הבניה.  
 ו) במגרש הש.פ.פ. 2280 ניתן יהיה להקים מתקנים המיועדים לשימוש חברת מקורות, לטיפול במים, כל עוד אלו לא יגרמו לשינוי של רדיוסי המגן, הקיימים בתכניות המאושרות בעת הזאת ומסומנים בתשריט התכנית בהתאם.

**17.8. זרכים וזרכים משולבות**

- א. דרך- צבועה באדום ומיועדת למעבר לרכב ולהולכי רגל בנפרד.  
 ב. דרך משולבת- צבועה מפוספס אדום ירוק ומיועדת למעבר לכלי רכב והולכי רגל במשולב.

**18. עיצוב ארכיטקטוני למגורים:**

- א. צורת הגג – גג רעפים/גג שטוח/משולב ובהתאם לתוכנית הבינוי והפתוח. בגג שטוח יהיה גובה המעקות 1.3 מ'.  
 בגג משופע ניתן יהיה לפתוח פתחים, עבור חדרים בעליית הגג.  
 ב. חומר קירות חוץ – לא יותר שימוש של יותר מארבעה חומרים וגוונים גלויים בתזיתות המבנה (לא כולל רעפים).  
 ג. מערכת סולרית ומזגנים- ישולבו בעיצוב הגג. בגג משופע הדוד יוסתר בחלל הגג, בגג שטוח יעוצבו המתקנים כחלק מהגג. מזגני הקיר ומזגנים מפוצלים יותקנו באשור הוועדה המקומית ויכללו הגנה אקוסטית ומסתור שישולב בעיצוב הבינוי.  
 ד. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכת מים, מיכלי גז ודלק, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וטלוויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיים על-פי תכניות שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית כחלק מתוכניות הבינוי.  
 ה. חומרי הבינוי ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית לכל המתחם ויכללו פתרונות תשתית, אשפה, שערי כניסה וכיו"ב.  
 ו. מתקנים לתליית כביסה – עפ"י תוכנית הבינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל המתחם.  
 ח. מכלי גז - ישולבו בעיצוב הבינוי והגינה ויוסותרו מן הרחוב עפ"י תוכנית בינוי שתאושר לכל המתחם.  
 ט. חנייה- מיקום ועיצוב החנייה עפ"י תוכנית הבינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל המתחם.  
 י. במבנה דו-משפחתי גגות וחזיתות המבנה לשתי יחיד יהיו זהות לחלוטין.  
 יא. תותר בליטת קו גג ומרפסות לא מקורות של עד 60 ס"מ מקו הבניה.  
 יב. משטחים המרוצפים, שבילי גישה וחניות יהיו עשויים מחומרים המאפשרים חלחול למי-תהום. בכל מקרה לא תאושר יציקת בטונים מכל סוג בשטח המגרש למעט תכסית המבנה, משטח



יציאה חניה וגישה בסך של עד 35% משטח המגרש הפנוי מתכסית המבנה וכן בסיסים הנדרשים למתקני התשתיות.

יג. במגרשים אשר ייעודם מגורים א' מיוחד ומגורים ב' יוצא טופס 4 אחד מלא למגרש.

יד. תוכנית בינוי תיערך בתאום ובאשור הועדה המקומית.

טו. תותר הקמת פרגולות מבטון מזוין ומטויחות הבולטות עד 40% לקו הבניה וזאת בתנאי ביצועה על-פי פרטי הבינוי.

### 19. תנאים להגשת בקשה להיתר :

לא יוצאו היתרי בניה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתוכנית בינוי ותוכנית פתוח מחייבת לכל שטח התכנית שתאושר בוועדה המקומית.

בתוכנית הבינוי יצוינו מערכות תשתית תת-קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי כניסה, מיקום הכניסות לרכב פרטי, כניסות משותפות, דודי שמש ומזגנים, הנחיות לגדרות ונטיעות וכן פרטים נוספים לפי שיקול הוועדה המקומית. התוכנית תיערך על רקע תוכנית מזדה מצבית כולל טופוגרפיה. כמו כן תוכנית הפתוח תחלק את התוכנית למתחמי פיתוח ותקבע את פיתוח הכבישים והתשתיות ואת שלביות הביצוע של עבודות הפיתוח. בתוכנית הבינוי ניתן יהיה לחבר מגרשים ולפצלם למגרשים שונים ובלבד שמס' יח"ד המצוינות בסך השטח לא ישונה.

א) התכנון יתבסס על הוראות תוכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תוכנית מעודכנת של המגרש ובהתאם לתוכנית בינוי ופתוח מחייב מאושרת.

ב) תוכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה, לרכב, להולכי רגל, מקום חנייה וכן קווי בנייה ונקודות התחברות מערכת התשתית העירונית ופתרון ניקוז.

ג) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ועד 10 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים, גדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. חזית לרחוב תציג חזית מגרשים שכנים כולל מבנים, גדרות, גוונים ותומרים בהתאם להיתר הבניה.

ד) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פירוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פירוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פירוט מיקום פחי – אשפה, שערי – כניסה וכד' הכל עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ומחייבת למתחם.

### 20. פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית

לרבות בשטחים ציבוריים ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח מחייב מאושרת ע"י הועדה המקומית.

א) גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.4 מ' לצד השכן, 1.20 מ' ועפ"י תוכנית הבינוי בחזית מגרש לרחוב משולב ו-1.00 לרחוב לא משולב. במגרש פינתי עפ"י אשור של יועץ תנועה. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה

- שמעל 1.4 מ' לשתי מדרגות או יותר כאשר מרווח הקרקע בין כל קיר תמך לא יפחת מ- 50 ס"מ גובה גדר בחזית לאורך 30 מ' מצומת יהיה בהתייעצות עם יועץ תנועה.
- (ב) מתקני האשפה יהיו עפ"י פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית. מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתרי בנייה, ועפ"י תוכנית הבינוי המאושרת.
- (ג) תוכנית הפיתוח תשתדל לוודא כי הבניה המבוקשת תפגע באופן מועט, ככל הניתן, בעצים הקיימים במגרש חורשת האקליפטוסים ובמגרשים אחרים.

## 21. שטחי שרות ומרתפים:

1. היתרי בנייה לקומת המרתף יינתנו עפ"י תוכנית : הצ / 1-5 / 100 א'.
2. א. תותר הקמת קומת מרתף אחת ששטחה יהיה עפ"י הרשום בטבלת הזכויות.  
ב. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת הקרקע שמעליה למעט באזור מגורים ב' אשר יותרו בו חניות תת-קרקעיות עד לגבולות המגרש בקווי בניה צד ואחורי.  
ג. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:
  - קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.
  - תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו חריגה מקו הבניין, ובלבד שההבלטה נועדה לאוורור המרתף והיא אינה חורגת מקו הבניין ביותר מ- 1 (אחד) מטר למעט האמור בסעיף 21 (2)(ב).
  - הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.
3. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף על מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קווי הבניין בלבד.
4. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מתוך יח"ה בלבד. כניסה נפרדת למרתפים תהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.  
באזור מגורים ב' תותר כניסה חיצונית לרכב לצרכי חניה מוסדרת לכלל המגרש בלבד.
5. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.2 מטרים. באם הגובה עולה על הנ"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.
6. המרתף ישמש לשטחי שרות ולצורכי המשפחה בלבד.
7. שטח המרתף הנ"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על-פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 6 לעיל.

## 22. מערכות תשתית:

(א) **ניקוז ותיעול** – בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח, באשור הועדה המקומית. תכנון הניקוז יהיה בהתאם להוראות לחלחול מרבי של מי הנגר העליון.

כל יחיד תנקז 70% משטח המגרש הפנוי לבורות ניקוז שייקדחו בתחומי המגרש עפ"י הוראות והנחיות תוכנית הבינוי ואשר יהוו תנאי לקבלת טופס 4.

פתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית או עם מערכת הניקוז הטבעית, הכל בהתאם למפורט בנספח הניקוז. פתרון הניקוז יוצג בתוכנית בקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם.

תכנון מערכת הניקוז יותאם למגמה שספיקות השיא שתצאנה משטח הבינוי לא תהיינה גבוהות מאלו שיצאו ממנו לפני הבינוי.

התכנון יתייחס לזרימת מי נגר עילי כתוצאה מסופה, שתקופת החזרה שלה 50 שנים.

תכנון מערכת הניקוז יתבסס על ניתוח הידרולוגי של שטח התוכנית.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי מגרשים/מתחמים, כדי להקטין עד למינימום את כמויות מי הנגר המגיעות למערכת הניקוז.

עודפי המים ממגרשי המגורים יופנו לשטחים פתוחים אשר ישמשו כשטחי הצפה וחילחול. יש לתכנן שטחים מגוננים באופן שיאפשר קליטת והשהיית נגר עילי לזמנים קצרים, תוך הכוונת הנגר העילי אליהם.

יש להפנות ניקוז משטחים אטומים אל רצועות מגוננות מחלחלות. מומלץ לתכנן רצועות גינון בין הכביש והמדרכה, אשר ישמשו כרצועות חלחול שאליהן יופנה נגר המדרכות.

(ב) **ביוב** – כל הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים למערכת ביוב מרכזית לפי דרישות משרד הבריאות. לא יינתנו היתרי בניה ללא תכנית ביוב מאושרת ומבוצעת על פי חוק הביוב. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

(ג) **אספקת מים** – לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטרילוגית. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש כלשהו בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיית משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

(ד) **תברואה** – אגירה וסילוק אשפה בכפוף להוראות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטרד לסביבה. מתקני אצירת אשפה ביתיים יהיו עפ"י שיטת הפינוי של המועצה המקומית ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח, מאושרת ע"י הועדה המקומית.

(ה) **חשמל ובזק** – לפי הנחיות חברת חשמל וחברת בזק. תקשורת כל שהיא ורשת מתח נמוך כולל חיבורים (מהרשת אל מבני המגורים) תהיה תת-קרקעית. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי החשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק של 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת-קרקעיים.

(ו) **טלוויזיה** – השכונה כולה תחובר לתחנת טלוויזיה בכבלים בתאום עם מהנדס המועצה והחברה בעלת הזיכיון. הרשת תהיה תת קרקעית. לא תותר הקמת אנטנות טלוויזיה על הגגות.

### **23. מיגון אקוסטי:**

(א) המיגון האקוסטי למבנים הגובלים בדרך ההדרים (גבולה המזרחי של התוכנית, על גבול הרשויות לב-השרון ותל-מונד) יהיה ע"י טיפול במבני המגורים וע"ח בעלי המגרשים.  
(ב) עם הגשת תוכנית הבינוי יוגש דו"ח אקוסטי המתייחס להגבלות ותנאים לקיום הוראות למיגון אקוסטי במבני המגורים.

### **24. תנאים להיתרי בניה, טופס 4 ושלבי בצוע:**

24.1 הפארק העירוני במגרש 2275 בשטח של כ – 31 דונם, מיועד לגינון ונטיעות, שבילים, מתקני משחק לילדים ומתקני ספורט עממי, פינות לפיקניק כולל שולחנות וספסלים, בריכות נוי ופסלים, סככות צל, ועד 0.4% משטחו לקיוסקים ונקודות מסחריות בבינוי כפרי, הכל בהתאם לתכנית הפיתוח והבינוי המחייב באישור הועדה המקומית.

### **24.2 הוראות ביצוע הפארק:**

- לא יוצאו היתרי בנייה ליותר מ-30% מיחידות הדיור המותרות בתכנית זו, לפני השלמת הפקעת שטח הפארק, אישור תכנית הפיתוח לפארק ותחילת ביצוע עבודות ישור הקרקע ועבודות התשתיות בשטח הפארק.
- ב. לא יוצאו היתרי בנייה ליותר מ-60% מיחיד לפני השלמת עבודות התשתיות ותחילת הגינון והנטיעות בשטח הפארק.
- ג. לא יוצאו היתרי בנייה ליותר מ-70% מיחיד לפני השלמת הגינון והנטיעות בשטח הפארק.
- ד. היתרי בנייה נוספים יוצאו רק לאחר השלמת פיתוח הפארק העירוני.

### **24.3 שטחי ציבור שכונתיים:**

מגרשים 2268-2270

מגרש 2268 יגונן ויפותח במלואו לפני הוצאת 40% היתרי בנייה בתחום התכנית. יתרת המגרשים יגוננו ויפותחו במלואם לפני הוצאת 80% מהיתרי הבנייה.

### **24.4 חורשת האקליפטוסים + ש.צ.פ. + נחל בני-דרור:**

מגרש 2260-2263 – גמר הפיתוח יהיה תנאי להוצאת טופס 4 / אכלוס למגורים הגובלים בשטח זה.

הוראות בנוגע להסדרת נחל דרור מזרחי יהיו על-פי תוכנית מח/ש/ 410 כדילקמן:

התכנית הנוכחית מתאימה לתכנית "הסדרת נחל דרור מזרחי" (תכנית מס' מח/ש/ 410) הנמצאת בהליכי אישור בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז.

נחל דרור המזרחי יוסדר בתוואי הנחל הקיים כיום בהתאם למדידת מצב קיים שלו (מצ"ב מדידת מצב קיים).

קטע נחל דרור מזרחי להסדרה מתחיל במוצא מעביר המים הקיים בכביש 5531 (כביש הגישה לכפר הס) וממשיך בקרבת גבול תל מונד – עין ורד עד לבית הקברות האזורי (תל מונד – לב השרון). הנחל עוקף את בית הקברות מדרום וממערב וחוצה את כביש ארצי מס' 553 (כביש צומת דרור – עין ורד) במעביר מים קיים. הנחל ממשיך צפונה ומתחבר לנחל דרור הזורם מערבה לכוון צומת דרור, חוצה את כביש מס' 553 ממזרח לצומת דרור, חוצה את כביש ארצי מס' 4 מדרום לצומת דרור וממשיך מערבה עד להתחברות עם נחל פולג ומכאן עד לשפך נחל פולג לים בדרום נתניה.

בתוואים הפתוחים של קטע הנחל מדרום לצפון הוא יוסדר בתוואי הנוכחי שלו כתעלה טרפזית פתוחה עם 2 דרכי שרות משני צידי הנחל.

בתחום תל מונד יהיה לאורך הנחל שטח ציבורי פתוח ברוחב של 20 מ' משפת הנחל ואף יותר בהתאם לאפשרויות. בקטע הנחל שכבר נבנתה שכונה הקרובה לנחל (תכניות 301/302) יהיה רוחב ה-ש.צ.פ. קטן יותר בהתאם לאפשרויות.

בקטע הנחל החוצה את מגרש החניה (בתחום החלק הצפוני של תכנית 105) יבוצע הנחל בצורת תעלה טרפזית דו שיפועית.

בקטע הנחל החוצה את שטח ההרחבה של בית העלמין והמקיף את בית העלמין הקיים מדרום וממערב תהיה הסדרת הנחל בהתאם למתואר להלן:

תעלה טרפזית דו שיפועית עם דרך שרות ברוחב 3 מ' בצד דרום וללא ש.צ.פ. נוסף.

בחלופה זו מוקטן רוחב הרחבת בית העלמין מ- 22.5 מ' ל- 18.5 מ'. (ראה חתך לרוחב).

יותקנו גשרונים מעל התעלה שיקשרו את שטח בית העלמין הקיים עם שטח ההרחבה של בית העלמין.

תנאי למתן היתרי בניה בתחום הצפוני של התכנית במגרשים הגובלים ברצועה הירוקה הצמודה לנחל דרור, הינו הסדרת הנחל אשר תבוצע כתעלה פתוחה משופעת עם רצועה ירוקה ברוחב של 20 מ' לאורכו בגבול התכנית.

#### **24.5 גינון יתרת המגרשים:**

מגרשים 2265,2271,2270.

#### **24.6 שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית ובתנאים הבאים:**

א. שלב א'- 564 יח"ד מיידית.

ב. שלב ב'- לא יוצאו היתרי בניה ליותר מ- 564 יח"ד בשטח התוכנית, אלא לאחר

הסדרת צומת הפרדס/דרך 553 עפ"י תוכניות הסדרי תנועה שיאושרו ע"י

משרד התחבורה, פתיחת הצומת לתנועה, וביטול הצומת רח' הדקל/דרך 553.

הגינון והפיתוח במגרשים אלו יבוצע עם סיום סלילת הדרכים הגובלות.

24.7 א. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתוכנית פתוח ובינוי מחייב ולתשריט חלוקה.

ב. רשום וחלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע חלוקה).

24.8 א. בתחום התכנית ובחלקה המזרחי של התכנית – יקוימו הדרישות הבאות :

1. מיגון כל קווי הביוב הקיימים בתחום רדיוס מגן ב'.
2. מיגון קווי ביוב ראשיים ברדיוס מגן ג' בהתאם לנספח.
3. היתרי בניה בחלק המזרחי של התכנית יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות על ביצוע ההגנות הנדרשות על קווי הביוב בתחום רדיוסי המגן של קידוחי מי השתייה תל-מונד 6א.

ב. בתחום התכנית ובחלק המערבי של התכנית – התכנית מציגה העתקה של קווי הביוב מחוץ לרדיוס מגן ג' של קידוח תל-מונד 11א וביטול קטעי קווים קיימים. בנוסף מוצג חיבור של המגרשים הצמודים לקידוח מהאזור מכיוון מערב למגרשים ולא מכיוון מזרח.

1. הבניה החדשה תחובר לקו החדש ויבוצעו מיגונים של כל קטעי הקווים הציבוריים בתחום רדיוס המגן.
2. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות על ביצוע ההגנות הדרושות.
- ג. במגרשים שמספרם 2237, 2236, 2243, 2245, 2247, 2044-2048, 2042, 2043 מתוכנית זו ובמגרשים 2081-2083 מתוכנית הצ/מק/5-1/179 יבוצעו מיגונים גם בקווים פרטיים בתחום המגרשים כמפורט בנספח הביוב.

24.9 הפתרונות האקוסטיים למגרשים הגובלים בדרך 5531 יבוצעו על-חשבון בעלי המגרשים וביצועם יהיה תנאי לקבלת טופס 4.

24.10 בטרם הוצאת היתר בניה תאושר בוועדה המקומית תוכנית בינוי ותשתיות מחייבת לתוכנית זו אשר תקבע חומרי גמר חיצוניים, גובה כניסה, מקום אשפה, נפחי בניה, גדרות, מזגנים, ניקוזים, חניות תשתיות וכיו"ב.

24.11 לא יינתנו היתרי בניה אלא אם יובטח להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית ובהתאם להמלצת יועץ אקוסטי בשלב תוכנית הבינוי כי הטיפול האקוסטי עומד בדרישות התקן.

25.0 בית עלמין –

- א. לפחות 50% משטח בית-העלמין ייועד לקבורה בקומות.
- ב. הרחבת בית העלמין תהיה כפופה להכנת תוכנית מפורטת בהתאם להוראות ת.מ.א. 19.

**26.0** עם אישור שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לאזורי מגורים וציבוריים, יבוטלו כל רישומי זיקות ההנאה למעברי צנרת מים והשקיה בפנקסי המקרקעין.

**27.0** כתב שיפוי: 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.

טבלת שטחים			יעוד הקרקע
שטח במ"ר	מס' יח"ד	מס' מגרש	
922	4	2005	מגורים א'
504	2	2006	
503	2	2007	
500	2	2008	
500	2	2009	
500	2	2010	
500	2	2011	
500	2	2012	
500	2	2013	
500	2	2017	
500	2	2018	
500	2	2019	
500	2	2020	
500	2	2021	
500	2	2022	
500	2	2023	
500	2	2024	
500	2	2025	
500	2	2026	
500	2	2027	
500	2	2028	
500	2	2029	
500	2	2030	
500	2	2031	
500	2	2032	
500	2	2033	
500	2	2034	
500	2	2035	
500	2	2036	
500	2	2040	
1053	4	2041	
500	2	2042	
500	2	2043	
535	2	2044	
549	2	2045	
995	4	2046	
1000	4	2047	
500	2	2048	
500	2	2049	
500	2	2050	
500	2	2051	
500	2	2052	
500	2	2053	
514	2	2054	
577	2	2055	
679	2	2056	
764	2	2057	
501	2	2058	
501	2	2059	



500	2	2060	המשך- מגורים א'
500	2	2061	
500	2	2062	
500	2	2063	
500	2	2064	
1020	4	2065	
1155	4	2066	
405	2	2067	
405	2	2068	
405	2	2069	
405	2	2070	
405	2	2071	
1082	5	2072	
999	5	2073	
563	2	2074	
550	2	2075	
522	2	2076	
750	3	2077	
550	2	2078	
766	3	2079	
500	2	2080	
500	2	2081	
500	2	2082	
500	2	2083	
500	2	2084	
500	2	2085	
500	2	2086	
500	2	2087	
500	2	2088	
500	2	2089	
500	2	2090	
500	2	2091	
500	2	2092	
500	2	2093	
500	2	2094	
500	2	2095	
500	2	2096	
500	2	2097	
500	2	2098	
500	2	2099	
500	2	2100	
500	2	2101	
500	2	2102	
566	2	2103	
500	2	2104	
566	2	2105	
546	2	2195	
553	2	2196	
553	2	2197	
553	2	2198	
553	2	2199	
553	2	2200	
935	3	2201	

558	2	2202	המשך- מגורים א'
558	2	2203	
558	2	2204	
558	2	2205	
557	2	2206	
557	2	2207	
555	2	2208	
554	2	2209	
<b>61,412</b>	<b>241</b>	סה"כ	

טבלת שטחים			
שטח במ"ר	מס' יח"ד	מס' מגרש	יעוד הקרקע
782	3	2014	מגורים מיוחד א'
1056	4	2015	
903	4	2016	
1074	5	2037	
1350	7	2038	
2088	9	2039	
761	4	2106	
762	4	2107	
762	4	2108	
762	4	2109	
762	4	2110	
825	4	2111	
720	4	2157	
1295	7	2158	
751	4	2159	
751	4	2160	
1350	7	2161	
1270	7	2162	
720	4	2163	
720	4	2164	
720	4	2165	
720	4	2166	
755	4	2191	
577	3	2192	
728	4	2193	
693	4	2194	
1038	5	2236	
1071	5	2237	
1129	5	2238	
557	3	2242	
557	3	2243	
556	3	2244	
556	3	2245	
558	3	2246	
558	3	2247	
<b>30,237</b>	<b>153</b>	סה"כ	

טבלת שטחים			
שטח במ"ר	מס' יח"ד	מס' מגרש	יעוד הקרקע
850	5	2112	מגורים ב'
790	5	2113	
790	5	2114	
795	5	2115	
785	5	2116	
861	6	2117	
785	5	2118	
786	5	2119	
785	5	2120	
1042	6	2121	
1021	6	2122	
660	4	2123	
661	4	2124	
660	4	2125	
660	4	2126	
660	4	2127	
660	4	2128	
663	4	2129	
660	4	2130	
660	4	2131	
660	4	2132	
660	4	2133	
660	4	2134	
660	4	2135	
660	4	2136	
660	4	2137	
660	4	2138	
660	4	2139	
660	4	2140	
660	4	2141	
660	4	2142	
660	4	2143	
660	4	2144	
1220	8	2145	
737	5	2146	
720	5	2147	
750	5	2148	
720	5	2149	
1268	8	2150	
783	5	2151	
772	5	2152	
987	6	2153	
755	5	2154	
755	5	2155	
763	5	2156	
824	5	2167	
749	5	2168	
749	5	2169	

שטח במ"ר	מס' יח"ד	מס' מגרש	יעוד הקרקע
749	5	2170	המשך- מגורים ב'
990	7	2171	
990	7	2172	
990	7	2173	
990	7	2174	
660	4	2175	
660	4	2176	
660	4	2177	
660	4	2178	
660	4	2179	
660	4	2180	
660	4	2181	
660	4	2182	
1066	7	2183	
832	5	2184	
1322	9	2185	
1002	6	2186	
1324	9	2187	
1005	6	2188	
981	6	2189	
978	6	2190	
1144	5	2210	
1510	7	2211	
924	4	2212	
924	4	2213	
924	4	2214	
930	4	2215	
965	4	2216	
1025	4	2217	
962	4	2218	
919	4	2219	
924	4	2220	
925	4	2221	
925	4	2222	
924	4	2223	
2208	12	2224	
923	4	2225	
923	4	2226	
923	4	2227	
923	4	2228	
921	4	2229	
953	4	2230	
923	4	2231	
923	4	2232	
924	4	2233	
924	4	2234	
667	4	2235	
1047	7	2239	
1688	10	2240	
1710	10	2241	
<b>85,370</b>	<b>490</b>	סה"כ	



חתימות:

הועדה לבניין ערים - "שרונים":

בעלי הקרקע:

יזמי ומגישי התוכנית:

**ד"ר יזמות**  
השקעות בשיון ביים  
רח' יהודה 65, תל-מונד  
טל. 09-7983626

מועצה מקומית תל-מונד:

**יגאל קרוז'נר**  
מנהל המועצה המקומית  
תל-מונד



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

אדריכל אסבן שמעון M.A.C.  
טל. 086409 4712