

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים

ועדה מרחבית לתכנון ובניה שרונים
18-12-2015
נתקבל
מחלקת תכנון

תוכנית שינוי למתאר הצ/מק/5-1/164 א'

בסמכות ועדה מקומית

חלוקה בלבד בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק

תל מונד

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
7-02-2016
נתקבל

בצפון תל-מונד, ברחוב הפרדס פינת דרך מס. 553

חותמות ואישורים

יגאל קרזינר
מהנדס המועצה
תל מונד
15/2/16

רענן גולד
ראש המועצה המקומית
תל מונד
15/2/16

הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי החלק 15/164 א'
הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים התקבלה
ביום 18/12/15 לאחר את התנסית
יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה

ועדה מקומית שרונים
התוכנית עברה בדיקה תכנונית
03.02.16
תאריך
מואגדת הועדה

תאריך: 19/11/2015

מרחב תכנון מקומי שרונים

תוכנית מתאר מס. הצ/מק/5-1/164 א'
חלוקה בלבד בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק

מהווה:	ה מ ר כ ז
נפה:	ה ש ר ו ן
המקום:	ת ל מ ו נ ד
גושים וחלקות:	גוש 9054 (מספר ישן 7800)
שטח התוכנית:	חלקות 112,111,99 (מס. חלקה ישנה 5)
בעלי הקרקע:	מגרשים 202,201,150 לפי תוכנית הצ/במ/5-1/301
יחום ומגיש התוכנית:	עמרני משה טובי אריה עמרני גדעון עמרני עמוס עמרני יוגב עמרני כורם עמרני ים טס מרים אבידר יעקב כתובת לנציג הבעלים: אבידר יעקב רח' מצדה 69 תל מונד 40600 טל. 09-7961745 אבידר יעקב ת.ז. 30312664 רח' מצדה 69 תל מונד 40600 טל. 09-7961745
המתכנן:	ירי גולדנברג – אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן - יהודה 40500, טל. 09-8991754
תאריך:	19/11/2015

01. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא – תוכנית שינוי למתאר מס. הצ/מק/1-5/164 א' שינוי לתוכנית הצ/במ/1-5/301 ולתוכנית מתאר הצ/1-5/0. בסמכות ועדה מקומית, חלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.
02. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 12 דפי הוראות (כולל לוח הוראות וזכויות בניה למצב קיים, לוח הוראות וזכויות בניה למצב מוצע וטבלת הקצאות) גליון תשריט כולל נספח בינוי עקרוני בק.מ. 1:500 (כולל תרשים סביבה בק.מ. 1:2,500 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000), גליון נספח תנועה בק.מ. 1:500 ונספח בארות וקידוחי מים בק.מ. 1:2,500. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
03. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
04. מטרות התוכנית:
1. הקמת תחנת תידלוק מסוג ב', במבנה מסחרי, בחלקה 5 בגוש 7800, ביעוד מסחרי, בהתאם להוראות תמ"א 18 שינוי מס. 4, נוסח התשס"ד - 2004, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (10) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן החוק).
 2. חלוקה בהסכמה של מגרש 150 לשלושה מגרשים: שני מגרשים מסחריים ומגרש לתחנת תידלוק ומסחר, בהסכמת בעלי הקרקע, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
 3. הרחבת דרך מס. 35 כמסומן בתשריט, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (2) לחוק.
 4. קביעת קווי בנין בתחום התוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
 5. קביעת זכות מעבר בתחום מגרש 2540.
 6. חלוקת זכויות הבניה למטרות עיקריות ולשטחי שירות בין מגרש 2539 ובין מגרש 2540 ללא שינוי בסך הכל של המטרים המרובעים המותרים לבניה.
 7. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק. קביעת הוראות בינוי בתחום התוכנית, לרבות הסדרי כניסה, חניה ותנועה בהתאם לנספחי התוכנית, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
 8. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור מסחרי מ – 4,000 מ"ר ל – 2,350 מ"ר, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק.
05. יחס לתוכנית המתאר: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תוכנית המתאר המקומית מס. הצ/1-5/0, על תיקוניה ובתוכנית הצ/במ/1-5/301, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
06. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך גבולות תוכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצורכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במטרות תוכנית זו.
07. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
08. רישום זכות מעבר: תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל במגרש 2540 לתחנת התידלוק והאיזור המסחרי במגרש 2539 בהתאם לנספח התנועה, וכן כניסה למגרש המסחרי מס. 2541.

בהתאם ללוח האיזורים ובהתאם ליעוד השטחים בתשריט.

09. הוראות בניה:

איזור מסחרי:

השימושים המותרים באיזור המסחרי יהיו כמפורט בתוכנית הצ/מ/5-1/301. הכל בהתאם לתוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

תחנת תידלוק ואיזור מסחרי:

תחנת תידלוק מסוג ב' במבנה מסחרי מתחת לקומת מסחר ומשרדים ומרתף חניה.

סה"כ לשטחים עיקריים ושטחי שירות בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה בתקנון זה.

10. הוראות

סביבתיות:

בתחום התוכנית יותרו השימושים המפורטים בתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איה"כ, לרבות הוראות תמ"א 18, תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) – התשנ"ז – 1997.

10.1 – מניעת זיהום קרקע ומי תהום:

1. כל תשתיות התחנה המכילות דלק תוקמנה מעל משטח טיפול וניטור תת-קרקעי.
2. מיכלי הדלק התת-קרקעיים יהיו בתוך מאצרה תת-קרקעית או בעלי מיכל משני למניעת דליפות דלק לקרקע. משטחי התחנה ואיזור פריקת המיכליות ייבנו מחומר אטום לחילחול ועמיד בפני פחמנים.
3. בשלב היתר הבניה יפורטו דרישות המשרד לאיכות הסביבה לביצוע האמור בסעיפים 1 + 2 לעיל וכן יידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות מים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה, הגנה קטודית, מתקן למניעת מילוי יתר, שוחות אטומות מתחת למנפקות דלקים, יריעת ניטור מתחת למכלים וצנרת. ביצוע איטום שלישוני לחוות המכלים ומשטחי התידלוק ומפרט הנדסי לביצוע איטום שלישוני כמפורט:
 - * באמצעות יריעות HDPE.
 - * שיטות בדיקה לגבי ביצוע ריתוחים של היריעות.
 - * שיטות התקנת האיטום.
 - * התוכנית תוצג על גבי תרשים בקנ"מ 1:100
4. אמצעים מיוחדים למניעת זיהום מקורות מים (מצנרת וכדו.) יידרשו בשלב התרי הבניה בהתאם לרגישות ההידרולוגית.

10.2 – שפכים וניקוז:

1. שפכים סניטריים ושפכי מפריד הדלקים יופנו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.
2. שפכי מטבח המסעדה יופנו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת הביוב.
3. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקו משטחי תחנת התידלוק יופנו למתקן קדם לשיקוע מוצקים שיחובר בהמשך למפריד דלקים ושמנים טרם חיבורם למערכת הביוב.
4. יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה (חל"ת) תקן ישראלי 1205.1 תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל איזור לחץ מופחת) 2000, והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות מים בתחנות תידלוק (מרץ 2002).
5. איזור משאבות התידלוק יקורה בגגונים לצורך צימצום נגר עילי מזוהם.
6. מתקן לשטיפת רכבים יכלול מערכת מיחזור מים.

10.3 – ניטור ובקרה:

1. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התידלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס כפי שייקבעו בשלב היתר הבניה.
2. בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים ייעשו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז – 1997 ובהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס לבנית תחנות דלק חדשות (לעניין בדיקות אטימות) כפי שיעודכנו מעת לעת.

10.4 - פסולת:

1. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים תישלח למפעל מיהזור או תפונה לאתר הארצי לסילוק פסולת רעילה .
2. פסולת ביתית (אשפת המסעדה) תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.

10.5 – רעש:

- בכל מקרה בו הפעילות המוצעת עלולה לגרום להריגות ממפלסי הרעש המותרים באיזורי מגורים כפריים יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו מניעת מטרדי רעש.
- בגבול המערבי שבין איזור תחנת התידלוק ובין השטח הציבורי הפתוח, ייבנה קיר ביטון דקורטיבי ואקוסטי על חשבון היזום. גובה ומיקום הקיר לאורך המגרש ייקבעו בהיתר הבניה על סמך חוות דעת אקוסטית. הקמת הקיר תתבצע בשלב הביצוע הראשון באופן שיצמצם מטרדי רעש בעת עבודות הבניה.
- במידה ושטחי המסחר שמעל תחנת התידלוק יכללו שימושים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדי רעש, רשאית הועדה המקומית להתנות הוצאת היתרי בניה בטיפול אקוסטי בקירות המערביים של המבנה.

10.6 – איכות אוויר:

1. יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אוויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המיכליות (STAGE 1) .
2. יותקנו מישוב אדים (STAGE 2) בעת תידלוק כלי רכב והשבת האדים אל מיכל הדלק.

10.7 – חומרים מסוכנים:

לא תותר אחסנה ו/או שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים.

10.8 – הגנה קטודית:

בגלל סמיכות מיכלי וקווי הדלק לקווי מים קיימים ומתוכננים, יש להבטיח הגנה קטודית בתחום התחנה.

10.9 – חזות וגינון:

השטחים הפרווחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה. הבינוי וההתכים בתוכנית זו מנחים בלבד ולפני הוצאת היתרים תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית בינוי ופיתוח בה יובטח הטיפול בעיצוב החזית, פיתוח, גינון, והשתלבות באופי האיזור, כולל פתרון למתקן הרחיצה ואופן תפקודו התנועתי.

התוכנית תכלול: עיצוב הגג מעל המשאבות (לשביעות רצון מהנדס הועדה), גבהים, גינון, נטיעות, פירוט עמודי שילוט ותאורה בתחום התחנה לתידלוק.

10.10 – מרחק מזערי למגורים:

בהתאם להוראות תמ"א 18, המרחק המזערי בין משאבות הדלק ובין מבנים למגורים יהיה לפחות 40 מטר.

10.11 – תנועה:

גישה למתחם מרחוב הפרדס תהיה במיקום הקבוע בנספח התנועה. הסדרת פניות שמאלה בצומת הכניסה למגרשי המסחר ותחנת התדלוק מרח' הפרדס (שלב 3 בנספח התנועה), תתאפשר רק כחלק מהיתר הבניה של המגרשים המיועדים למסחר. בכפוף למסמך משרד התחבורה מיום 18/11/2013 המגדיר הסדרת הפניות שמאלה בצומת הכניסה למגרשי המסחר ותחנת התדלוק.

10.12 – היתרי בניה:

1. טרם הוצאת היתרי בניה יוגשו למשרד איה"ס המסמכים הבאים:
 - א. תוכנית בינוי של תחנת התדלוק ובה פירוט המבנים, המיכלים התת-קרקעיים, המשאבות, מתקני התשתית ומשטחי התחנה.
 - ב. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי, טיפול וסילוק שפכים ופסולות, מערך גיטור ובקרה למניעת דליפות דלקים.
 - ג. תוכנית ביוב המציגה חיבור למערכת שפכים של מכון הטיהור "קולחי השרון".
2. תוכנית פיתוח גנית של התחנה.
 - א. תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תוכנית הפיתוח ע"י הועדה המקומית ואישור המשרד לאיכות הסביבה לתוכנית הבקשה להיתר.
3. הפתרון התנועתי המפורט הדורש אישור רשות תימרון (ועדת תנועה עירונית ומשרד התחבורה), ייקבע בשלב בדיקה ואישור בקשות להיתרים.
4. תנאי להוצאת היתר בניה – התימת חברת החשמל על הבקשה להיתר.
5. תנאי למתן היתרי בניה לתוכנית הוא אישור משרד התחבורה ומע"צ לתוכניות הסדרי התנועה לצומת הכניסה החדשה לתל-מונד (דרכים 553/35), לביטול צומת הכניסה הקיים (ניתוק רחוב הדקל מדרך מספר 553) והמשך דרך 35 עד לצמתי הכניסה הפנימיים לישוב כולל הסדרי הצמתים.
 - א. יש לספק מעבר מוסדר ובטוח להלכי רגל (מדרכות הליכה):
 - א. מהמדרכה הציבורית (היצונית) אל הפתח המוביל לקומת המסחר והמשרדים (מפלס עליון).
 - ב. מאיזורי החניה עד לפתחים המובילים למפלס העליון (מסחר/משרדים).

10.13 – הקמת התחנה:

- תהליך הקמת התחנה ילווה ע"י נציג המשרד לאיה"ס או מי מטעמו אשר יהיה נוכח בשלבים הבאים:
1. הנחת יריעת הניטור; הטמנת מיכלים; סיום עבודות הצנרת.
 2. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור נציג המשרד לאיה"ס או מי מטעמו, על ביצוע התחנה על פי התוכניות המאושרות וההנחיות המפורטות לעיל לרבות בדיקות אטימות של מיכלים וצנרת ובדיקות הגנה קטודית.
 3. אישור נציג המשרד יועבר לאחר הצהרת בעל התחנה/היזם על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז – 1997 והנחיות המשרד לבניית תחנות דלק חדשות כפי שיעודכנו מעת לעת.
 4. אישור בתום ביצוע, כתנאי לקבלת טופס 4, יש להמציא חוות דעת התומה ע"י מהנדס הרשום בלשכת המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי התחנה נבנתה בהתאם לדרישות המשרד לאיה"ס. לחוות דעת זו יצורפו צילומים המתעדים את התקנת הציוד התת-קרקעי המאושר קודם לכיסויו במשטח התחנה.

11. תנאים לטופס 4: 1. תנאי למתן תעודת-גמר ואיכלוס בפרויקט הוא סלילה בפועל של הדרכים בתוכניות הנ"ל. לא תתאפשר נגישות ישירה מדרך מס. 35 למגרשים אלא על פי נספח התנועה.
2. אישור המשרד לאיה"ס לביצוע התחנה בהתאם להיתר.
12. ביוב: 1. פתרון הביוב של תחנת התידלוק והשירותים הנלווים יהיה חיבור לקווי הולכת השפכים למכון הטיהור "קולחי השרון".
2. היתרי בניית התחנה יינתנו רק לאחר תחילת הנחת קו איסוף שאליו תחובר התחנה.
13. שלבי ביצוע: ביצוע התוכנית תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית
14. חניית מכוניות: מקומות חניה ייקבעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, כפי שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה, ולא פחות מהרשום בנספח התנועה בתוכנית זו.
- כל מקומות החניה יינתנו בתחום התוכנית ותותר חניה משותפת לכל השימושים בתחום התוכנית.
15. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
16. כללי: 1. כל הוצאות עריכת וביצוע התוכנית יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות ההוצאות בגין מדידה, עריכה וביצוע של התוכנית לרבות רישומה כחוק.
2. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התוכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית.
- לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
17. שיפוי: יזם התוכנית יישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים, בגין כל תביעה שתוגש נגדה לתשלום פיצויים בגין תוכנית זו – לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.

תאריך: 19/11/2015

טבלת אזורים למצב קיים לפי תכנית הצ/במ/5-301/1

הערות	קווי בנין			מספר קומות	שטח בניה		גודל מגרש מזערי במ"ר	סימון בצבע בתשריט	יעוד האזור
	אחורי	צדדי	חזית		שטחי שרות	שטח עיקרי			
המרתף המסחרי יוקם בקונטור הבניין. ישמש כמחסנים לחנויות ויהיה קשר במדרגה פנימית בין החנות והמחסן שמתחתיה. תותר הקמת מרתף לצרכי חניה בקונטור המגרש וזאת בנוסף לשטחי השרות המותרים.	10 מ'	5 מ'	10 מ' לחזית הכביש ולא פחות מ- 50 מ' מגבול גדר בית הקברות שמצידו השני של הכביש	2	תותר הקמת קומת מרתף מסחרי בגודל של 15% משטח המגרש + 10% שטחי עזר בכל קומה.	30% בקומת קרקע + 15% בקומה ראשונה + 10% גלריה	4,000	אפור	שטח מסחרי
תיאסר כל בניה להוציא מקלט ציבורי בהתאם להנחיות בתכנית הצ/במ/5-301/1 הכל בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.									שטח ציבורי פתוח

טבלת אזורים לתכנית בנין ערים מפורטת הצ/מק/5-164/א'
מצב מוצע

אזור	סימון בצבע	מספר מגרש חדש	שטח בתכנית במ"ר	גודל מגרש מזערי במ"ר	תכנית (כולל שטחי שרות)	זכויות בניה				קווי בנין			
						על קרקעי		תת קרקעי			סה"כ	מספר קומות	
						שטח עיקרי	שטחי שרות	שטחי שרות	שטח עיקרי				
שטח מסחרי	אפור מותחם סגול	2540	2387	2387	עד 40% כולל שטחי שרות	716.10 בקומת קרקע	238.70 בקומת קרקע	358.05 מ"ר + מרתף מסחרי עד	1266.10 מ"ר	2847.40 מ"ר	2 מעל קומת מרתף	10 מ' קידמי	כמסומן בתשריט
						311.30 מ"ר בקומה א'	221.70 מ"ר בקומה א'	2028.95 שירות עד מ"ר בקונטור המגרש. ראה הערות 2+1	1292.50 מ"ר	2820 מ"ר	לשטחי שרות על קרקעים	10 מ' פרט לארקדות שיותר עד ל- 5 מ'	כמסומן בתשריט
						3	4	ראה הערה מס. 4	705 מ"ר בקומת קרקע	235 מ"ר בקומה א'	470 מ"ר + מרתף חניה ושטחי שירות עד 1997.50 מ"ר בקונטור המגרש. ראה הערות 2+1	235 מ"ר בקומה א'	352.50 מ"ר בקומה א'
תחנת תדלוק ואזור מסחרי	פסים אפור וסגול לסירוגין באלכסון	2539	1,826	כמסומן בתשריט	עד 40% כולל שטחי שרות	קומת קרקע: 40 מ"ר למשרדי התחנה. 270 מ"ר לגג מעל משאבות הדלק. ראה הערה מס. 5	קומת קרקע: 12 מ"ר מרחב מוגן.	12 מ"ר מרחב מוגן.	310 מ"ר. ראה הערה מס. 5	12 מ"ר	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	
						מסחר	קומת קרקע: 25.60 מ"ר מדרגות ומעלית לקומה א'. 145 מ"ר קומת עמודים. קומה א: 199.60 מ"ר למעברים,	קומת קרקע: 90.40 מ"ר לחנויות + 44.00 מ"ר לסככה לשטיפת רכבים. קומה א': 406.05 מ"ר	תותר הקמת מרתף מסחרי בגודל של 212 מ"ר. מרתף חניה ושטחי שירות עד 1614 מ"ר ראה הערות 2+1	741.05 מ"ר. ראה הערה מס. 5	2,196.20 מ"ר	כמסומן בתשריט	

קווי בנין	זכויות בניה								תכנית (כולל שטחי שרות)	גודל מגרש מזערי במ"ר	שטח בתכנית כמ"ר	מספר מגרש חדש	סימון בצבע	יעוד האזור
	מספר קומות	סה"כ		תח קרקעי		על קרקעי								
		שרות	עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי							
אחורי קידמי צדדי לשטחים עיקריים על ותת קרקעיים								מדרגות, מעלית, מרחבים מוגנים. ראה הערה מס. 4	למסחר ומשרדים. גלריה: 182.60 מ"ר ראה הערות מס. 3 + 5					
אסורה כל בניה פרט לגדרות בגבולות המגרש, מגרשי משחקים, מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים, שבילים וגינות. הכל בהתאם לתוכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.										כמסומן בתשריט	2,640	חלקה 111	ירוק	שטח ציבורי פתוח
										424	424	חלק מחלקה 112	פסים ירוק ואדום לסירוגין באלכסון	טיפול נופי

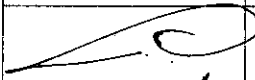
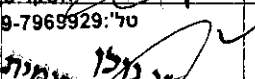
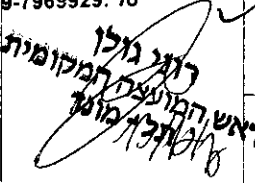
הערות:

1. מרתף מסחרי: המרתף המסחרי יוקם בקונטור הבניין וישמש כמחסנים לחנויות ויחובר במדרגות פנימיות בין החנות והמחסן שמתחתיה.
 2. מרתף שירות: שטחי השירות בקומת המרתף ישמשו לחניה, טעינה ופריקה, מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות, חדרי מכונות, הכל בהתאם לתכנית בינוי באשור הועדה המקומית.
 3. 46.75 מ"ר, שטח עיקרי, מועברים ממגרש 2540 למגרש 2539.
 4. 17.00 מ"ר, שטחי שירות, מועברים ממגרש 2540 למגרש 2539.
 5. ניווד שטחים עיקריים: 103.40 מ"ר מקומת הקרקע לקומה א.
- סה"כ לא יעלה על המותר בהתאם להוראות התכנית הצ/במ/ 5-301/1 כולל חילופי זכויות בין מגרש 2540 ובין מגרש 2539 כמפורט בטבלת האזורים ובהערות דלעיל.

טבלת הקצאה מצב מאושר

מספר גוש	מספר חלקה רשומה	בעלי הזכות על המגרש	שטח בתוכנית ב- מ"ר
9054	99	עמרני משה ת.ז. 237114 טובי אריה ת.ז. 5291406 עמרני גדעון ת.ז. 030092613	6,563
	111	עמרני עמוס ת.ז. 055062871 עמרני יוגב ת.ז. 037578226 עמרני כורם ת.ז. 040660292	2,640
	112	עמרני ים ת.ז. 200357325 טס מרים ת.ז. 3052518 אבידר יעקב ת.ז. 30312664	5,064
סה"כ			14,267

טבלת הקצאה בהסכמה בתוכנית הצ/מק/1-5/164'א

מספר גוש	מספר חלקה	מספר מגרש חדש	יעוד	בעלי הזכות על המגרש	שטח במ"ר	החתימות
9054	99	2539	תחנת תידלוק	אבידר יעקב ת.ז. 30312664	1,826	
		2540	מסחר	עמרני משה ת.ז. 237114 טובי אריה ת.ז. 5291406 עמרני גדעון ת.ז. 030092613 עמרני עמוס ת.ז. 055062871 עמרני יוגב ת.ז. 037578226 עמרני כורם ת.ז. 040660292 עמרני ים ת.ז. 200357325 טס מרים ת.ז. 3052518	2,387	עמרני עמוס משרד עו"ד 22542
		2541		2,350	עמרני עמוס משרד עו"ד 22542	
	111	-	שטח ציבורי פתוח	מועצה מקומית תל מונד	2,640	
	112	-	דרך (כולל טיפול נופי)	מועצה מקומית תל מונד	5,064	
סה"כ						14,267

לפי פסקי דין
מיום 25.12.11
מיום 23.2.2011
מיום 42818
השגור 5 תל מונד 40600
טל: 09-7969929 פקס: 3-97969929

דף חתימות לתוכנית הצ/1-5/164א'
ת א ר י ך 19/11/2015

חתימת הממכונן:

חתימת היוזם:

אדר' ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן יהודה 40500
טל. 09-8991754 פקס 09-8911723

אבידר יעקב ת.ז. 30312664

לפני פסקה
למחרת 25.12.11
למחרת 23.12

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 237114

חתימת בעלי הקרקע:
עמרני משה

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 5291406

טובי אריה

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 030092613

עמרני גדעון

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 055062871

עמרני עמוס

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 037578226

עמרני יוגב

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 040660292

עמרני כורם

ניב עורקבי, עו"ד
ניב עורקבי/משרד עו"ד
מ.ר. 22542 ת.ז. 200357325

עמרני ים

שגיב אבידר, עו"ד

מ.ר. 42818
השקד פ' דני מונד 40600
טל: 09-7969929 פקס: 153-97969929

רפי ישמאל ת.ז. 3052518

טס מרים

30312664 ת.ז.

אבידר יעקב

רוני גולד
חתימת הממכונן
ראש המשרד
דני מונד

✓