

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0904490

הצ/מק/5-1-342 תוספת יח"ד בתל-מונד, גוש: 7800 חלקה: 382

מרכז

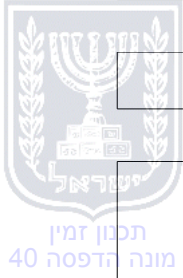
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תוספת יח"ד על חלקה 382, מ-2, ל-3 יח"ד ותוספת זכויות בניה.  
חלקה 384 נכנסת לתחום התכנית בכדי להראות את זיקת ההנאה המשותפת שיש לשתי החלקות באיחוד בהסכמה, בגין תכנית הצ/5-1/9 שבתוקף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

הצ/מק/5-1/342 תוספת יח"ד בתל-מונד, גוש: 7800 חלקה: 382

מספר התכנית

457-0904490

שטח התכנית 1.2

1.124 דונם

סוג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (2), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (8), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192655
קואורדינאטה Y	685359

### 1.5.2 תיאור מקום

בחלק הצפוני של תל מונד, גובל עם כביש 553, בשכונת יעקב.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל מונד	התמר	36	

שכונה שכונת יעקב

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7800	מוסדר	חלק	382	384, 398

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/5/1/9	2278, 2277, 2276

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3/ 21. הוראות תכנית תממ/ 3/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
17/10/1991		200	3931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 0. הוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 0 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 / 1 / 0
07/09/1999		5496	4800	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 100/א. הוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 100/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 / 1 / 100 / א
28/04/1989		2778	3653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 200. הוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 / 1 / 200
23/05/1985		2422	3202	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 50. הוראות תכנית הצ/ 5 / 1 / 50 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 5 / 1 / 50
15/11/1988			3593	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 5 / 1 / 9	החלפה	הצ/ 5 / 1 / 9
07/10/1982			2855	תכנית זו מחליפה את תכנית הצ/ 5 / 1 / א .	החלפה	הצ/ 5 / 1 / א
20/06/2002		2992	5087	תכנית זו מחליפה את תכנית מח/ 111 .	החלפה	מח/ 111
19/08/1971			1747		ללא שינוי	הצ/ 1 / 1

הערה לטבלה:

בנוסף גם תכנית SR/15

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דן וינטראוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דן וינטראוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח זכויות מאושרות	13: 05 23/09/2021	דן וינטראוב	23/09/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן	טבלת הקצאה	14: 57 08/04/2021	דן וינטראוב	08/04/2021	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תכנית צל	14: 53 22/02/2022	דן וינטראוב	22/02/2022		1: 250	רקע	אדריכלות
לא	מחייב לעניין חניות, תמרון רכבים, וגובה 0.0.	16: 07 21/08/2022	דן וינטראוב	21/08/2022	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	11: 30 11/04/2021	דן וינטראוב	11/04/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	בנימין קובייסי			תל מונד	התמר	36		09-8855059	benny@net anya.muny.i l
	פרטי	יקירה קובייסי			תל מונד	התמר	36		09-8855059	benny@net anya.muny.i l

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרן קיימת לישראל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	דן וינטראוב	35111		נתניה	הצורן (1)	4	09-8855060	09-8855059	danoots@wal la.com
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן-אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	ben- avi@ben- avi.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 8816 אזה"ת קרית ספיר נתניה.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

איחוד, תוספת יח"ד מ-2 ל-3 ותוספת זכויות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד של מגרשים 2276 ו-2277 ביעוד מגורים א' מיוחד, בהסכמה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק עפ"י סעיף 62א(א)1 לחוק.

2. הגדלת שטח כולל (העל קרקעי) המותר לבניה, בשיעור של 63 מ"ר (7% בתחום מועצה, עפ"י סעיף 62א(א)16 לחוק).

3. שינוי קו בניין קדמי צפוני לדרך אזורית 553, בתכנית מח/111 מציר הדרך, ל-30.20 מ' במקום 40 מ', קביעת קווי בניין צידיים מזרחיים 0.0 מ' (לבניין מס. 3) או 4.0 מ' (לבניין מס. 1) וקווי בניין צידיים מערביים 3.0 מ' (לבניין מס. 1) ו-0.0 מ' (לבניין מס. 2), עפ"י סעיף 62א(4) לחוק.

4. הגדלת מספר יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד בתחום התכנית עפ"י סעיף 62א(8) לחוק.

5. הריסת מבנים קיימים ובאמצעות קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל עפ"י סעיף 62א(19) לחוק.

6. שינוי תכסית מותרת מ-30% ל-40% בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62א(9) לחוק.

7. קביעת קווי בנין לבריכת שחיה גודל מגרש מינימלי 660 מ"ר מרחק מבית המגורים 3.0 מ', קווי בנין לבריכה ומיקום חדר מכונות, קו בנין צידי +10% ל-1.0 מ' נטו, מיקום בריכת השחיה, עפ"י החלטת הולק"ו, לפי סעיף 62א(9) לחוק.

8. קביעת מדרגות חיצוניות למרתף עפ"י סעיף 62א(9) לחוק.





**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	384, 382
דרך ו/או טיפול נופי	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	382
זיקת הנאה	מגורים א'	384, 382
מבנה להריסה 2	מגורים א'	384, 382
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	384, 382

**3.2 טבלת שטחים**

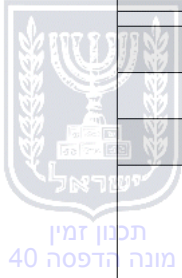
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או טיפול נופי	169	15.04
מגורים א	955	84.96
סה"כ	1,124	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	169.1	15.04
מגורים א'	955.13	84.96
סה"כ	1,124.24	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים צמודי קרקע עם זיקת הנאה
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. יותרו 3 יח"ד צמודות קרקע, בנות מרתף + 2 קומות עם גג הרעפים חלקי, מעל קומת מרתף.</p> <p>ב. יח"ד 1 ו-2 ייבנו בקיר צמוד משותף חלקי. המרחק בין יחידה 2 ליחידה 3 יעמוד על 6.0 מ', יותרו פתחים בין היחידות.</p> <p>ג. מרתף: גובה המרתף מרצפתו ועד לתחתית התקרה לא יעלה על 2.4 מ'. שטח המרתף לא יעלה על קונטור הקומה שמעליו ולא יותר מ-30%, עפ"י תכנית הצ/5-1/100 א, יותרו "חצרות אנגליות" לאורך המרתף בהבלטה של עד 1.0 מ' מעבר לקו הבניין ובגובה מעקה של עד 30 ס"מ מפני קרקע סופיים. תחתית ה"חצר האנגלית" יכולה ותגיע עד לפני רצפת המרתף. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה הראשית למרתף תהיה מאותו מבנה. המרתף ישמש לשטחי שרות ולצורכי המשפחה בלבד. תותר כניסה חיצונית למרתף בהבלטה של עד 1.0 מ' מעבר לקו הבניין.</p> <p>ד. בריכת שחיה אחת: ק.ב. צדדי מערבי 1.0 מ'. לכיוון צפון ישמר קו בניין של 30.20 מ' מציר הדרך בהתאם להחלטת הולק"ו. הבריכה תהיה במרחק של כ-3.0 מ' מבית המגורים, תוקף בגדר היקפית פנימית בגובה 1.6 מ' וגדר היקפית חיצונית בגובה 1.6 מ'.</p> <p>ה. דודי המים וקולטי השמש יוסתרו ע"י מסתור בנוי בפרט המאושר ע"י מהנדס הוועדה או בצמוד לגג הרעפים והדוד יוסתר במסתור או בחלל גג הרעפים.</p> <p>ו. גמר החזיתות: טיח אקרילי צבעוני, או אבן נסורה, או בשילוב שניהם.</p> <p>ז. חניות: לכל יחידת מגורים יהיו 2 חניות, אחת מקורה והשנייה פתוחה.</p> <p>ח. בגובה הסופי של הבית 8.5 מ', יכללו גם מסתורי הדודים אשר בגג.</p> <p>ט. גובה 0.0 מ' מחייב בבינוי.</p> <p>י. יותרו מחסנים במסגרת המבנה בלבד.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. יחידות 1 ו-2 תהיינה בקיר משותף.</p> <p>ב. המרחק בין יחידה 2 ל-3 יהיה מינ. 6.0 מ', לא כולל מבנה חניות מקורות או פרגולה מבטון המקשרים ביניהם. יותרו פתחים בין יחידות אלה.</p> <p>ב. בתא שטח A תהיה זיקת הנאה לכניסת כלי רכב והולכי רגל כמאושר בתכנית הצ/5-1/9</p>
ג	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>קיימת זיקת הנאה לשני תאי שטח המגורים ברוחב כולל של 5.0 מ' לאורך מיסעת הכניסה המשותפת, לכלי הרכב, כמסומן בנספח הבינוי, בתשריט ועפ"י תכנית מאושרת.</p>



<b>מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
פיתוח נופי עפ"י מח/111	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט						
						מתחת לכניסה הקובעת	שרות						עיקרי	
קדמי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	3	40	(2)	75 (1)	422	898	382	מגורים	מגורים א'
(5)	(4)	(3)	1	2										

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- תא שטח 384 מהווה שטח חלקי מחלקה 384 וישמש כזיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד, לטובת תא שטח 382.
- תותר ירידה חיצונית למרתף בהבלטה של עד 1.0 מ' מעבר לקו הבניין.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

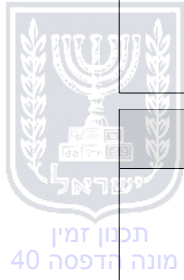
- (1) שטח השרות 25 מ"ר לכל יח"ד כולל ממ"ד.
- (2) עפ"י הצ/5-1/100/א ולא יותר מ- 30% תכסית.
- (3) 0.0 מ', או 4.0 מ' בהתאם לתשריט ולנספח הבינוי.
- (4) 0.0 מ', או 3.0 מ' בהתאם לתשריט ולנספח הבינוי, 1.0 מ' לבריכת שחיה.
- (5) 3.0 מ' דרומי לרח' התמור, 30.20 מ' צפוני לציר הדרך של כביש 553.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. נספח הבינוי חניה הנו מנחה למעט לעניין גובה מבנה המבקש, קווי הבניין ומספר הקומות, חניות וכניסות לחניה, גובה 0.0, שהנם מחייבים.</p> <p>ב. הפיתוח הסופי מי הנגר והביוב, יופנו בשיפוע אל עבר רח' התמר.</p> <p>ג. לא תיבנה גדר הפרדה בין החלקות הסמוכות (ממזרח לתא השטח) לאורך מיסעת הכניסה לכלי רכב.</p> <p>ד. היחידות תהיינה מחוברות ביניהן בין אם זה בקיר משותף ובין אם זה במבנה חניה מקורה או פרגולה מבטון.</p> <p>ה. חלקה 384 : תכנית צל הינה רקע בלבד לעניין מיקום הבית העתידי השני של השכן, החניות שלו ואפשרויות התמרון שלהן.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>א. לכל יחידה יינתנו 2 חניות. חניה אחת בלבד תהיה מקורה עפ"י המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>ב. יינתן מרווח לתמרון וכניסת רכבים ברוחב של 5.0 מ'. אזור זה ויסומן בזיקת הנאה עפ"י תכנית הצ/5-1/9.</p> <p>ג. מבנה החניה המקורה יכול וייבנה בק. בניין צדדי 0.0 מ' ובשטח שלא יעלה על 18 מ"ר.</p>
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>הבניה תהיה לפי הוראות חברת חשמל. כל תשתיות החשמל החדשות תהיינה תת-קרקעיות. מרחק מקווי חשמל מתח נמוך 2.0 מ', מתח גובה 5.0 מ'. הבניה והתשתיות כפופים להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת תשט"ו-2006 ותקנות הקרינה הבלתי מייננת תשס"ט - 2009.</p>
<b>6.4</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>א. בתחום המסומן כזיקת הנאה יש לאפשר מעבר תשתיות מים וביוב. חיבורי המים והביוב יהיו בחזית הרחוב בלבד.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה סימון חיבור לביוב ציבורי ויסומן בבקשה להיתר בניה אשר יכלול פתרונות למניעת פגיעה בתשתית הציבורית הקיימת לרבות קו הביוב העירוני הקיים. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור הרשות המקומית ותאגיד המים, כי לא קיימת במגרש פגיעה בתשתית הציבורית בנוסף לכל אישור הנדרש עפ"י כל דין. כל פגיעה כנ"ל תתוקן ע"י הזים ועל חשבונו. כן יומצא אישור לחיבור הבתים בפועל לביוב הציבורי. לפי דרישת הרשות המקומית ו/או תאגיד המים יותר בעת הצורך מעבר קווי ביוב ציבורי ומים דרך תחום המגרשים הפרטיים ותרשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין להבטחת הגישה לאחזקתם. תנאי להיתר ולטופס 4 יהיה קבלת אישור תאגיד המים "מעיינות השרון".</p> <p>ג. כתנאי למימוש הזכויות מכוח התכנית, התכנון שיתבקש במסגרת היתר הבניה, יכלול פתרונות למניעת פגיעה אפשרית בתשתיות ציבוריות הקיימות במקרקעין לרבות קו הביוב העירוני הקיים בנוסף לכל אישור אחר הנדרש לפי כל דין ותרשם הערה בלשכת רשם המקרקעין בדבר המעבר כתנאי להיתר הבניה, כמו כן יצוין בתקנון שתנאי לטופס 4 יהיה אישור תאגיד המים והביוב,</p>



<p align="center"><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>כי לא קיימת כל פגיעה בתשתיות עירוניות. כל פגיעה שתיגרם לתשתיות עירוניות בתחום התכנית, תתוקן ע"י היזם.</p>	
<p align="center"><b>6.5 הוראות פיתוח</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>א. עפ"י תכנית כוללת למיתחם בתאום עם הרשות המקומית ולפי תכנית הצ/5-9/1 . ב. אספקת מים : תהיה ממקור המאושר ע"י משרד הבריאות. ג. ביוב : בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) . באזורים בהם בוצע הביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית . יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם . ד. ניקוז : פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה, עם המערכת הטבעית . פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר הבניה . ה. חשמל : הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוהה, 9.5 מ' למתח עליון, 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת-קרקעיים . מערכות חשמל ותקשורת יהיו כולם תת-קרקעיים .</p>	
<p align="center"><b>6.6 איחוד וחלוקה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>א. הבעלים/ היזם יגיש לאישור הוועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה ע"י הוועדה המקומית והגשת תצ"ר. ב. לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום החלוקה ייעשה ע"י הבעלים/היזם ועל חשבונם.</p>	
<p align="center"><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית תמ"א 1, פרק המים, סעי' 7 (7.1) משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, נמצא שטח התכנית באזור חשיבות גבוהה. באזור זה, בשטח התכנית, קיים סיכון לפגיעה במקורות מים מרכזיים ולפיכך יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ- 15% משטח התכנית. ניתן יהיה לתכנן שטחים חדירי מים פחות מ-15% בתנאי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע, שאושרו ע"י רשות המים. אין בתכנית פוטנציאל לזיהום מי תהום.</p>	
<p align="center"><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים בחלקה, יש לקבל אישור של פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש.</p>	
<p align="center"><b>6.9 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>1. על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית, בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שבתכנית הצ/5-9/1 כולל בריכת שחיה והריסות בקיר משותף. 2. הגשת נספח סניטרי לאישור תאגיד מעיינות השרון. בריכת שחיה :</p>	



<b>6.9</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>1. בהתאם לדרישות משרד הבריאות יש להתקין מז"ח במעלה בריכת השחיה.</p> <p>2. נפח מקסימום 120 מ"ק לבריכה.</p> <p>3. ריצוף 40 ס"מ לפחות בשולי הבריכה.</p> <p>4. גידור גובה 1.6 מ' סביב לבריכה.</p>
<b>6.10</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	<p>א. תינתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל למגרש הצמוד, בהתאם למאוסר בתכנית הצ/5-1-9.</p> <p>ב. רוחב זיקת ההנאה הכולל יעמוד על 5.0 מ' כמסומן בנספח הבינוי ובתשריט.</p> <p>ג. שער הכניסה לזיקת ההנאה יפתח לתוך שטח המגרש.</p> <p>ד. לא תותר כל בניה בתחום זיקת ההנאה.</p> <p>ה. זיקת ההנאה תהיה באחריות ובתחזוקת 2 החלקות וכל יחידות הדיור.</p>
<b>6.11</b>	<b>מרתפים</b>
	עפ"י תכנית הצ/1-1/100/א ולא יותר מ-30% תכסית.
<b>6.12</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	הריסות מבנים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. ככל שקיים אסבסט בשטח, הנ"ל יטופל ע"י בעלי מקצוע מורשים לכך. כל ההריסות תעשנה ע"י הבעלים ועל חשבונם
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 20 שנה



**טבלת הקצאה לתכנית 457-0904490 – תל מונד**

פרטי המגרשים הקיימים													
מס' סידורי	גוש	מספר מגרש לפי תכנית	שטח המגרש בדונם	חלקים מחלקה	השטח הכלול בחלקה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד המגרש	שווי המגרש	שווי ב-%
1	7800	2276	0.464	382	0.464	קובייסי בנימין קובייסי יקירה	קק"ל	חכירה מהוונת קיימת הגבלה בהעברה ובירושה	5141175 5452390	464/898	מגורים א' (דו-חזיתי)	===	===
		2277	0.434	382	0.434	קובייסי בנימין קובייסי יקירה	קק"ל		5141175 5452390	434/898		===	===



פרטי המגרשים המוקצים																
מס' סידורי	גוש	מספר מגרש/תא שטח לפי תכנית	מחלקה	מס' חלקה ארעית	שם הבעלים הרשום בעבר	שם החוכר הרשום	שם הבעלים החדש	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או תאגיד	שטח המוקצה בדונם	חלקים בשבר פשוט	ייעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	שווי מצב יוצא	שווי ב-%	חתימת הבעלים
1	7800	382	382	382	קק"ל	קובייסי בנימין קובייסי יקירה	קק"ל	חכירה מהוונת קיימת הגבלה בהעברה ובירושה	5141175	0.898	100/100	מגורים א'	3	===		
									5452390							

הערה: הטבלה כוללת רק נתונים רלוונטיים



דן וינטראוב- אדריכל ובונה ערים 054522909 35111 ת.ד. 8816, אזה"ת ק. ספיר נתניה







חתימה

כתובת

מס. רשיון

ת.ז.

שם



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר** עפ"י הצ/1-5/9 – תל-מונד

יעוד	גוש/ חלקה/ מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	רוחב מגרש מיני	תכנית ברוטו כולל שטחי שרות ב%	שטח בניה במ"ר				מספר יח"ד	גובה בנין (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) למבנה			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	אחורי	קדמי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים א' (דו-חזיתי)	/7800 ח)382 2276	447	20.9 כמסומן בתשריט	30	40% בשתי קומות גם יחד + 6% בגין הריסה	25 מ"ר (2)	==	עפ"י תכנית הצ/1-5/100א (1)	1	8.5 מ' מפני הקרקע הטיבעית ועד שיא גג הרעפים	2	1	3	10 (חזית ב')	(3)	
		451														898
		/7800 ח)382 2277														
מגורים א' (דו-חזיתי)	/7800 ח)384	54														
סה"כ		952						2								

**הערות :**

- היתרי בניה לקומת מרתף ומבני/חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/1-5/100א. שטח ק. המרתף לא יעלה על שטח ק. הקרקע. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים לצרכי המשפחה האישיים. לא יותרו מבני עזר נוספים למעט סככת חניה לרכב פרטי בחצר. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מ' נטו. לא תורשה התקנת מטבח במרתף. לא תותר כניסה חיצונית ודלת חיצונית למרתף אלא אם נכלל באחוזי הבנייה.
- שטחי שרות מותרים : כולל סככה לחניה, בתחום בית המגורים או במרחק של 3.0 מ' לפחות מבית המגורים ובק.ב. 0.0 מ' צדדי או אחורי. קיר אטום בגבול עם השכן, שאורכו לפחות 2.0 מ' יותר מהמבנה עצמו מכל צד. גובה המבנה עד 2.2 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. לא תידרש הסכמת השכן.
- בהתאם לבינוי אך לא פחות מ-3.0 מ', או 0.0 מ' עפ"י הקיים, או 2.5 מ' עם קיר אטום.