

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-1254788

גוש 7800 חלקות 227, 228 חלוקה עפ"י תכנית מאושרת הצ/5-1/9



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005329360/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית לאישור חלוקה בלבד בהתאם להוראות תכנית הצ/5-1/9 -

1. בהתאם להוראות תכנית הצ/5-1/9, נספח לאיחוד וחלוקה מחדש (סעיף 2) - תנאי להיתר בניה בחלקות 228 + 227 בגוש 7800 - אישור תשריט מדידה לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2. הנחיית הועדה המקומית - להגיש ולאשר זאת במסגרת תכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גוש 7800 חלקות 228, 227 חלוקה עפ"י תכנית מאושרת

הצ/5-1/9

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

457-1254788

מספר התכנית

3.078 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62א (א) (1)

לפי סעיף בחוק

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	192383
קואורדינאטה Y	685304

1.5.2 תיאור מקום

חלקות צמודות ברחוב התאנה תל מונד.

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	התאנה	46	
תל מונד	התאנה	42	
תל מונד	התאנה	44	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7800	מוסדר	חלק	227-228	

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/5/1/108	2539 - 2538
הצ/5/1/9	2258 - 2255

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

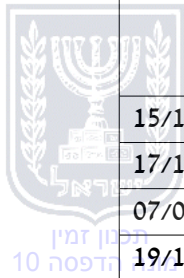
תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
15/11/1988			3593		כפיפות	הצ/5/1/9
17/10/1991		200	3931		כפיפות	הצ/5/1/0
07/09/1999		5496	4800		כפיפות	הצ/5/1/100 א
19/12/2002		823	5139		החלפה	הצ/5/1/108

הערה לטבלה:

תכנית לאישור חלוקה בלבד בהתאם לתכנית הצ/5-1/9



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמעון אסבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמעון אסבן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	זכויות מאושרות עפ"י תכנית בתוקף	17: 19 27/08/2023	שמעון אסבן	27/08/2023	8		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	טבלת הקצאה בהסכמה	17: 23 27/08/2023	גיל קידר	23/05/2023	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מאושר על רקע תצ"ר	17: 38 12/02/2024	שמעון אסבן	20/07/2023	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	ירון משה מצליח			תל מונד	הרעות	6	050-7781909		yaron@fact-or-one.co.il
	פרטי	אבי גבאי			תל מונד	זית	26	054-4260378		avi@btr-choice.com
	פרטי	אלישע הררי			תל מונד	האלון	44	050-2656433		elishaharari@gmail.com
	פרטי	כנרת הררי			תל מונד	האלון	44	050-2656433		elishaharari@gmail.com
	פרטי	אילנה בדש			כפר יונה	אהבת אדם	62	052-4310505		shalevbadas h15@gmail.com
	פרטי	רחמים בדש			כפר יונה	אהבת אדם	62	052-4270000		shalevbadas h15@gmail.com
	פרטי	אלי (בני) ריעני			תל מונד	התאנה	46	052-8970180		rotemreani@bezeqint.net

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמעון אסבן		ג.א.ש. אדריכלים	תל מונד	הדקל	54	09-7962059		gas.shirel@g mail.com
	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8843802		office@ben- avi.co.il
	שמאי	גיל קידר	821		תל מונד	הספיר	8	077-4012243		gilkeidar15@ gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

תכנית לאישור חלוקה וטבלאות הקצאה בלבד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנית לאישור איחוד וחלוקה + טבלאות הקצאה בהסכמה, עפ"י הוראות תכנית מאושרת הצ/5-1/9, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה לפי סעיף 62א(א)1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	2258 - 2255	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	2257, 2255
להריסה	מגורים א'	2257 - 2255

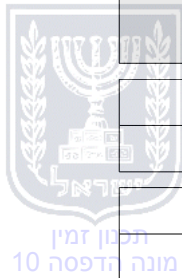
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,180	38.34
מגורים א' מיוחד	1,898	61.66
סה"כ	3,078	100

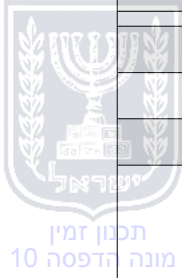
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	3,059.32	100
סה"כ	3,059.32	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, במבנה דו-משפחתי או חד-משפחתי בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות.
4.1.2	הוראות בינוי ו/או פיתוח א הכל על-פי הקיים, בהתאם לטבלת הזכויות ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתכניות המאושרות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה

- 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.

6.2 זיקת הנאה

- תירשם זיקת מעבר הדדית למגרשים האחוריים -
- א. ניתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל למגרשים האחוריים, בהתאם למאושר בתכנית הצ/ 5-1/9.
- ב. רוחב זיקת ההנאה הכולל יעמוד על 5.0 מ' (2.5 מ' מכל צד) כמסומן בתשריט.
- ג. לא תותר כל בניה בתחום זיקת ההנאה.
- ד. זיקת ההנאה תהיה באחריות ובתחזוקת 2 החלקות וכל יחידות דיור.

6.3 תנאים בהליך הרישוי

- הגשת נספח סניטרי לאישור תאגיד מעיינות השרון.
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה המקומית.
- רישום זיקת הנאה.
- כחלק מהבקשה להיתר תוגש תכנית בינוי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	אישור התכנית

7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית