

420095

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה התשי"ן 1990)

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
24-08-1991
נתקב
חוק מס.

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הד/במת/8

שינוי לתכנית מתאר מס' R/6

תוכנית לאיחוד וחלוקה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990
אישור תכנית מס' 8/מא/ה
הועדה לבניה לננוורים (מס')
החליטה ב-14.8.91 לאשר את התכנית.
יור הועדה לבניה
לננוורים

1. הנפה פתח תקוה.

2. המקום: הד השרון
אזור התעשייה
גוש: 6573
גוש: 6574
חלקות: 10, 11
חלקות: 9 (חלק)

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: חלקות: 10, 11 בגוש 6573 בשטח של 53,018 דונם
חלקה: 9 (חלק) בגוש 6574 בשטח של 42,843 דונם
סה"כ 95,861 דונם

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
15-09-1998
נחבר
בתוקף חלקה 10 בגוש

בעלי חלקה 10 בגוש 6573
בעלי חלקה 9 (חלק) בגוש 6574

5. היוזמים והמבצעים:

6. בעלי הקרקע: סנילביץ, איזיק, ישמחוביץ - 6573

משפחות מויאל, שמר, סנילביץ, איזיק, גרשון
איש-טוב, שורץ, בקלש - בעלי חלקה 9 (חלק) בגוש 6574
עירית הד השרון - בעל חלקה 11 בגוש 6573

7. עורך התכנית: י. בר - י. מסטצקין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני
בע"מ. רחוב גלוסקין 7 תל-אביב טל': 03-5468180.

א. שרון-א. שרון - אדריכלים ומתכנני ערים.
רחוב הירקון 70 תל-אביב טל': 03-651402.

3. מטרת התכנית

- א. - שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תעשייה וקביעת השמות המותרים בתעשייה; כמופיע בס"ח 1330.
- שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מסחר וקביעת השמות המותרים.
- שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח צבורי פתוח.
- ב. קביעת הוראות לחלוקה למגרשי בניה לשם קבלת אזור תעשייה מסחרי עם כל מערכות דרכים, והתשתיות הנלוות.
- ג. ביטול דרך (חלקה 11) וצרופה לחלקה 10, בגוש 6573.
- ד. קביעת הפקעות למטרות ציבור, למטרות הקמת אתר תעשיות מדע בבעלות העיריה.
- ה. קביעת הוראות להכנת תכנית פיתוח.
- ו. תוכנית איחוד וחלוקה בין חלקה 11, 10 בגוש 6573 ומתן הוראות לביצועה.
- ז. קביעת הוראה - מגרש 1004 מיועד לפינוי מטרדים וחריגים מאזור החד השרון ע"י עיריית החד השרון.
- ח. קביעת הוראות איכות הסביבה.

9. הפקעות ורישום

- א. תוכן תוכניות איחוד וחלוקה לצרכי רישום תוך שלשה חדשים מיום מתן תוקף לתוכנית.
- ב. הדרכים ומגרשי תעשייה 1004, 1007, 1116, 1115, ירשמו ע"ש עיריית החד השרון ללא תמורה.

10. שלבי ביצוע

- תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:
- א. תוך 3 חודשים תוגש תוכנית לאיחוד וחלוקה.

ב. סיום עבודות התשתית והנדסיות פיתוח השטח הציבורי הפתוח המפרד

בין איזור התעשייה למוסד הכל לשביעות רצון מהנדס התעדה כולל

פתרונות ביוב והספקת מים ולחצים לכבוי אש, גיכון, גז, חשמל, מים

ג. בניית 50% מהמבנים המיועדים עבור פינוי מטרים.

11. לוח איזורים

הערת	קווי בנין			גובה הבנין	אחוזי בניה	גדל מגרש מינ' במ"ר	צבע האסור	האיזור
	אחורי	צדדי	חזית					
1. מגרשי תעשייה 1003, 1005 מיועדים לתעשייה עתרת ידע ותעשית מלאכה נקיים לא מזוהמים 25% משטח המגרשים נטו ייועד לגינון	4 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט כלפי הדרכים או 5 מ' באין סימון בתשריט	3 קומות ולא יותר מ-14 מ' גובה	40% בקומה סה"כ 120% 60% בקומה בשתי קומות סה"כ 120% ראה הערה מ-5.	1000 מגרש מס' 1004 ינתן לחלוקה ל-2 מגרשי בניה בלבד.	סגול	תעשייה
2. הזכות בידי הועדה המקומית לסרב לפי שיקוליה שימשים העלולים להוות מטרד או סכנה מרעש, ריחות, גזים, חומר מתלקח או מתפוצץ וכד'.						שטח מינימלי של מגרש 1004 יהיה 2300 מ"ר		
3. מותר להקים ביתן לשוער בשטח של 8 מ"ר על יד הכניסה למפעל בקו בנין 0.								

הערות	קווי בניה			גובה הבנין	אחוזי בניה	גודל מגרש מיני במ"ר	צבע האסור	האיזור
	אחורי	צדדי	חזית					
4. במקרה של בנית חומה אטומה על גבול צד במגרש, תותר בניה בקו בנין 0, כפוף לאישור מכבי-אש. 5. במקרה של שתי קומות 120% תדרש חנייה תת-קרקעית. 40% מהשטח ייועד לגינון. 6. מגרש 1004 מיועד לפינוי מטרדים וחריגים מאזור החד השרון ע"י עיריית החד השרון.								
מיועד למסחר סיטונאי למסחר גס/כלים חקלאיים, אביזרי בנין, אולמות שמחה ומשרדים.	5 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט כלפי הדרכים או 5 מ' באין סימון בתשריט	2 קומות ועד לגובה 10 מ' ברוטו	60% בקומה סה"כ 120%	3250	אפור	מסחר
תאסר כל בניה. שטח לגינון עירוני.							ירוק	ציבורי פתוח

התכליות המותרות באזור תעשייה תהינה בהתאם למפורט בתוכנית המתאר הר/160, זאת בתוספת סעיף 1 בהערות.

12. תוכניות קיימות

הוראות תוכניות קיימות ומופקדות יכולו על שטח תוכנית זאת, אולם במידה ויש סתירה בין תוכנית זאת ובין תוכניות קיימות ומופקדות תהינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

14. חניה

א. החניה תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה או כל דין אחר שיחול מעת לעת.

15. פיתוח

א. פתוח המגרשים בהתאם לתכנית הפיתוח שתערך על ידי בעלי הקרקע ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. תכנית הפיתוח תכלול פירוט כבישים, החנינות המדרכות וריצופן גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט הרחובות והרחבות, אביזרי נוי, משחקים נטיעות וגינון, קווי חשמל תאורה, טלפון, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, תכנית הפיתוח תערך על רקע מפת מדידה מצבית.

ג. תוכנית הפיתוח תוגש לאישור תוך ארבע חודשים מיום אישור התוכנית.

ד. הביצוע בפועל לפי סעיף 10.

16. ביוב מים וניקוז

כל פתרונות הביוב והמים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות. כל פתרונות הניקוז יהיו בהתאם לאישור הועדה המקומית. כל הנקוז יוצא מן המגרשים לכיוון הכבישים ואל מערכות סגורות כפי שתאשר על ידי הועדה המקומית.

17. אספקת מים

לפי דרישת משרד הבריאות.

18. קביעת הוראות איכות הסביבה

הגבלות בנושא איכות הסביבה במגרשים מס' 1001, 1004, 1007 (במגרשים הסמוכים למוסד) יוטלו הגבלות פיתוח ושימוש בהתאם לקרטיונים סביבתיים כדלקמן:

חומרים מסוכנים

א. יאסר שימוש מכל סוג שהוא "החומר מסוכן" המוגדר כחומר רעיל, נפיץ, נדיף, מעכל וכיו"ב - שהוא בעל מספר אות, בכל מצב צבירה אי שימוש לרבות אחסנה, שינוע, יצירת פסולות או פליטות של חומרים כנ"ל.

ב. איכות אויר:

אנרגיה מותרת - חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.

ג. רעש:

עמידה במפלסי רעש המותרים בחוק לאיזור מגורים לשעות היום והלילה.

ד. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

חתימת המתכנן

[Handwritten signature]

° חתימת בעלי הקרקע

[Handwritten signature] איש ט'אב י"ח

° חתימת היוזם

[Handwritten signature] איש ט'אב י"ח

תאריך

י"ח
י"ח