

56556

חוק הלילי תכנון ובנייה (הוראות שעה והטץ' 1990)

משרד הפנים מחולו המרכז
מינהל מבני רמלה
24-08-1991
גת נ.ב. 6
מ.צ. טס.

מ ח ו ז ה מ ר כ ז
 משרד הפנים מחולו המרכז
 חוק הלילי תכנון ובנייה (הוראות שעה) התשנ"ו-1990
 מרכז תכנון מקומי - "הדרט"
 תכנונית מודאר מטעם ממשלה הד/במת/8
 אישור תכנינה מס. 22/בגא/8
 הוועדה לבניה לנוגорיך (מ.צ.)
 אשוני לתכננית מודאר מס. R/6
 תוכנית לאיחודה וחלוקת
 החלטתה ב-14.8.97 לאשר את התכנינה.
 יוזם החלטה לנוגוריך
 לנטזים
 א. בניית מפעל האנרגיה

1. ה נ פ ה פתח תקווה.

ה מ ק ו מ :
 ה' שנות העשור
 אזור התעשייה
 גוש: 6574 גוש: 6573
 חלקות: 9 (חלק) חלקות: 10, 11

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

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

משרד הפנים
מינהל מחולו מרכז-רמלה
15-09-1998
גת נ.ב.
במלאק מ.צ. רמלה

היוםים
והמבעטים:

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

בעל הקמץ:

סנילבץ, איזיק, ישmachobetz
.6573

משפחות מויאל, שמיר, סנילבץ, איזיק, גרשון
איש-טוב, שורץ, בקלש - בעל חלקה 9 (חלק) בגוש 6574
עירית ה' שנות העשור - בעל חלקה 11 בגוש 6573

7. ועדת התכננית:
 י. בר - י. מסטצקיין - ל. פריז - אדריכלים ובני
בע"מ. רחוב גוטסקין 7 תל-אביב טל': 03-5468180

א. שרון-א. שרון - אדריכלים ומתקני ערים.
רחוב הרקון 70 תל-אביב טל': 03-651402

8. מטרת התוכנית

- א. - שינוי יעד מאזרור חקלאי לאזור תעשייה וקביעת השימושים המותרים בתעשייה; כמפורט בס"ח 1330.
- שינוי יעד מאזרור חקלאי למסחר וקביעת השימושים המותרים.
- שינוי יעד מאזרור חקלאי לשטח צבורי פתוח.
- ב. קביעת הוראות לחלוקת מגשרי בניה לשם קבלת אזור תעשייה מסחרי עם כל מערכות דרכים, והתשתיות הנלוות.
- ג. ביטול דק (חלקה 11) וצורפה לחלקה 10, בוגש 6573.
- ד. קביעת הפקעות למטרות ציבור, למטרות הקמת אתר תעשיות מודיע בעלות העירייה.
- ה. קביעת הוראות להכנות תכנית פיתוח.
- ו. תוכנית איחוד וחלוקת בין חלקה 11, 10 בוגש 6573 וממן הוראות לביצועה.
- ז. קביעת הוראה - מגersh 1004 מיעוד לפינוי מטודים וחרגים מאיזור החדש השרון ע"י עיריית החדש השרון.
- ח. קביעת הוראות איכויות הסביבה.

9. הפקעות ומשום

- א. תוכן תוכניות איחוד וחלוקת לצרכי רישום תק' שלשה חודשים מיום מתן תוקף לתוכנית.
- ב. הדרכים ומגרשי תעשייה 1004, 1007, 1116, 1115, יישמו ע"ש עיריית החדש השרון ללא תמורה.

10. שלבי ביצוע

- תחילת ביצוע התוכנית תק' שנתיים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התוכנית יחשבו התנאים הבאים:
- א. תק' 3 חודשים תוגש תוכנית לאיחוד וחלוקת.

ב. חיים שבורות התשתיות והנדסיות פיחוח השטח הציבורי הפתוח המפואר

ביו איזור התעשייה למוסד הכל לשבעות רצון מהנות העזה כולל

100-12321-11225-00000-00000

ג. גוינית 50% מהמנגנים המיעודים עבור פינוי מטרדים.

לוח איזותם

הערות	קווי בנין			גובה הבניין	אחסוי בניה	גחל מגרש מינ' במד'	צבע האסור	האזור
	אחרוי	צדדי	חיצית					
4. במקורה של בניית חומה אטומה על גובל צד בMagnitude, תוثر בניית בכו בנין 0, כפוף לאישור מכבבי אש.								
5. במקורה של שתי קומות 120% תדרש חניה. תחת-קרקעית. 40% מהשטוח יועד לגינון.								
6. מגרש 1004 מיועד לפינוי מטרדים וחיריגים מאזור החד השרו ע"י עיריית החד השרון.								
מיועד למסחר סיטונאי למסחר גס/כלים חלקאים, אביזרי בניין, אלמות שמחה ומשרדים.	5 מ'	4 מ'	5 מ'	כמסומן בתשריט כלפי הדריכים או 5 מ' באין סימון בתשריט	2 קומות ועד גובה 10 מ' ברוטו	60% בקומה סה"כ 120%	3250	אפור מסחר
תאסר כל בניה. שטח לגינון עירוני.							ירוק	ציבורית פתוחה

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

.12. תוכניות קיימות

הוראות תוכניות קיימות ומופקדות יכולו על שטח תוכנית זאת, אלם במידה יש סתירה בין תוכנית זאת ובין תוכניות קיימות ומופקדות תחינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

.13. המל השבחה

הUDAה המקומית תגבה היל השבחה בהתאם לחוק.

.14. חכינה

א. החינה תבוצע בשטח המגרשים עצם בהתאם להוראות תקנון התכנון והבנייה או כל דין אחר שיחול מעט לעת.

.15. פיתוח

א. פיתוח המגרשים בהתאם לתוכנית הפיתוח שתערך על ידי בעלי הקרקע ותאושר ע"י מהנדס התUDAה המקומית.

ב. תוכנית הפיתוח תכלול פירוט כבישים, החניות המדרכות וריצוף גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט הרחובות והרחובות, אביזרי נוי, משחקים נטיעות וגינון, קוי חשמל תאורה, טלפון, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, תוכנית הפיתוח תעריך על רקי מפת מדידה מצבית.

ג. תוכנית הפיתוח תוגש לאישור תק ארבע חדשים מיום אישור התוכנית.

ד. הביצוע בפועל לפי סעיף 10.

16. ביוב מים וניקוז

כל פתרונות הביווּב והמים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות. כל פתרונות הניקוז יהיו בהתאם לאישור התudeה המקומית. כל הניקוז יוצא מן המגזרים לכיוון הכבישים ואל מערכות סגורות כפי שתואר על ידי התudeה המקומית.

17. אספקת מים

לפי דרישת משרד הבריאות.

18. קביעת הוראות איכות הסביבה

הגבלות בנושא איכות הסביבה בługרים מט' 1001, 1004, 1007 (בlugרים הסוככים למוסד) יוטלו הגבלות פיתוח ושימוש בהתאם לקרטריאונים סביבתיים כלהלן:

חומרים מסוכנים

א. יאסר שימוש מכל סוג שהוא "חומר מסוכן" המוגדר כחומר רעל, נפץ, נדי, מעכל וכיו"ב - שהוא בעל מספר אות, בכל מצב צבירה או שימוש לרבות אחסנה, שינוע, יצירת פסולות או פליטות של חומרים כנ"ל.

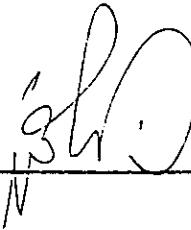
ב. איכות אויר:

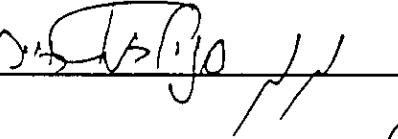
אנרגייה מותרת - חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.

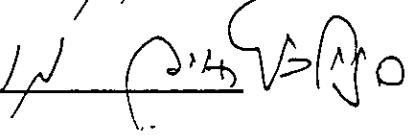
ג. רעש:

עמידה במפלסי רעש המותרים בחוק לאיזור מגורי לשעות היום והלילה.

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

 חתימת המתכן

 חתימת בעלי הקרקע

 חתימת היוזם

תאריך 

