

17.6

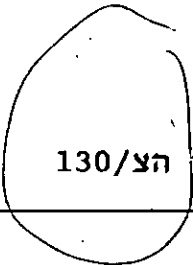
02.06.94

4004891

11

מ. ה. ז. מ. ר. כ. ז.

מרחב תכנון מקומי "שרונים"



שם התכנית: הצ/4-108/1 - שינוי למתאר הצ/130

ק ד י מ ה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

נושרד הפגים נוחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 108/1-4/33

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.4.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

7937 4

תאריך:

חותמות ואישורים:

נושרד הפגים נוחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 108/1-4/33

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.4.92 להפקיד את התכנית.

יו"ר _____
המחוזית _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מס. 108/1-4/33

אושרה לביצוע

3/10/92
יו"ר הועדה

אדרה עזריאל
מנהלס העדות
שרונים / י"לכ הערוך

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז

מספר הצ/4-108/1

המחוז:
תכנית שינוי מתאר

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר הצ/4-108/1 שינוי למתאר מקומי הצ/130

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בצבע כחול כהה.

5. שטח התכנית: 73,361 מ"ר

6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

7. גושים וחלקות: גוש 7937 חלקות: 15, 16, 17, 20, 21 (חלק)

8. המקום: קדימה

9. היוזם: מ"מ קדימה, ועדה מקומית "שרונים"

10. בעלי הקרקע: פרטיים ומ"מ קדימה

11. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"

12. מטרת התכנית: 1. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לאיזור תעשיה ומלאכה.

2. איחוד בהסכמת הבעלים וחלוקה למגרשי מלאכה ותעשיה.

3. קביעת הוראות והגבלות בניה.

4. הרחבת כבישים, קביעת תוואי של דרכים חדשות והפרשות לצרכי ציבור.

13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

14. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.

15. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

- 16. חניית מכוניות: מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
- 17. היטל השכחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 18. שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
- 19. היתר בניה:
 1. יוצאו לאחר ביצוע איחוד החלקות וחלוקת המגרשים החדשים בהתאם לטבלת ההקצאות על רקע מפת מדידה, ורישום הדרכים והשטחים הצבוריים ע"ש המ"מ קדימה ללא תמורה.
 2. יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי ופתוח למגרש. התכנית תכלול כניסות למגרש, פתרון פריקה וטעינה, מקומות חניה, נטיעות וגינון, גדרות, אגירת אשפה וכד' והכל על פי דרישות הועדה המקומית.
- 20. ניקוז ביוב ואספקת מים: עפ"י תקנות ודרישות מדרש הבריאות והשרות לשמירת איכות הסביבה.
- 21. ביצוע דרך גישה: הדרך המקשרת את איזור התעשייה עם כביש מס' 4 תורחב בשלב ביצוע פתוח האיזור, והרחבתה תהיה תנאי לפתוח ולהיתרים לבניה.
- 22. מדידה: לצורך אישור התכנית תוכנה מפות מדידה לאיחוד וחלוקה של השטח כולו.
- 23. קו בנין: כמגרשים ששטחם המינימלי הוא 600 מ"ר תהיה חובה לבנות בקו בנין 0, ע"פ המסומן בתשריט התכנית.

ת.ז. 2785 - ת.ז. 2785
 הועדה התיכנית לתכנון ולבניה "שרונים"
 תכנית מס' / מתאר מס' 481-482
 חתימת הרשות המקומית
 אושרה לביטול תוקף.
 יו"ר הועדה
 אדר עוזר
 מהנדס תעשייה
 "שרונים" ת.ז. 2785

חלקה 15

חלקה 16 + 17 ת.ז. 873467 5668387
 חלקה 20 ת.ז. 54363397

34/א

33/א

32/א

לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורסמת/שינוי למסדה. מספר תה/4-108/1

ה	ע	ו	ת	בנין		קו	תחית	שטח מדות בסיס לקרקע דיון אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עזר בסיס כולל שכת תניה פרטיות בסיס או בא	שטח בנינה מקסימום לקומת בא או בסיס (מכסית)	שטח בנינה מותר בדוטן ג-א או בסיס	רוחב תחית מגיש פנימית	שטח פנימית למגיש בסיס	סימון	יעוד האזור	
				אזורי	צד												
				5	4	כמסומן במסלול		40% ניתן יהיה לבנות קומת מרתף ובנואי שיהיה בה אור ואורן שטאטיים. קומת מרתף תניה חלק בלתי נפרד משטחנה שעלניה ומשמש לאחסנה ולחניה.	10.5 מ'	כולל מבני עזר בסיס פרטיות בסיס או בא	40%	בדציקה המסוננת כיפרטי פמרו" לא תותר כל בניה אן שטחה ייחשב כחלק משטח המגיש. מיועדת לנטיעות ולגינון, ולא תותר בניית רכב דרכה למגיש.	80% + קומת מרתף	20 מטר או כמסומן במסלול	600	גורל	תעשייה ומלאכה
						על פי תכנית בנין ומתן באישור העדה המקומית.			10.5 מטרים				מסומן במסלול	מסומן במסלול	חום מומחם חום	בנין עיבור	

הערה: ניתן יהיה לאחד את המגורים (המסומנים במסלול התכנית) על פי התדכים
של כל מפעל והמכלילית, או לחלופין, וכלכל שטח מגורש לא יהיה
פחות מ-600 מ"ר.

חוק התכנית (תכנית), תשע"ה - 1965
העדה המקומית לתכנית ולמגורים ששטחיה
108/א-4/3
אישור / מתאר מס' 108/א-4/3
תכנית מס' / מתאר מס' 108/א-4/3
אישור / מתאר מס' 108/א-4/3
תכנית מס' / מתאר מס' 108/א-4/3

מחלקת תכנון ופיתוח
מחלקת תכנון ופיתוח
מחלקת תכנון ופיתוח

1. עיצוב הגדרות ותחריף התניה יהיו לפי
הוראות העדה המקומית.
2. שימושים מותרים: מלאכה ואחסנה
תעשייה קלה בגון: גוריות סגורות
מגורים אלומיניום, חשמל,
ואלקטרוניקה שחשמלים, אופטיקה,
עיצוב סוון קל.
(מאפייה עננות, הנהגה סלטים וכו')
מפדניה, הנהגה סלטים, ספסטייל,
מפדניה, מוטלים וכיו"ב)
מחשבים: אופטיקה, מפעלי סוון
ומסטייל דפוס ומצבעה לא יותרו
בניה ויש בהם שימוש במפעלים
תעשייתיים.
3. במגורים מספר 2002 עד 2009 תותר
לבנות בקיר שותף כמסומן במסלול.

הערות	%	שטח במגרש במ"ר	שטח לתעשייה	מס' מגרש ארעי לתעשייה	%	שטח במגרש במ"ר	מס' מגרש ארעי להפקעה	שם הבעלים	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה
	60%	793 611 794 898 783 771	2002 2014 2015 2016 2017 2018	40%	3100	(חלק) 2001 (חלק) 2013 (חלק) 2019	רות אספורמס	7750	15	
חלק החלקה 16 שיעודו חקלאי בשטח של 55 מ"ר לא נכלל	60%	656 740 697 605 605 605 604 1704 813 813 813 1155 1155 1154 ----- 12.119	2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2022 2024 2027 2029 2030 2031	40%	8083	(חלק) 2001 (חלק) 2012 (חלק) 2013 (חלק) 2019 (חלק) 2020 (חלק) 2028	חברת שמעון אבן ובניו בע"מ	9623 10.579 ----- 20.202	+ 16 17	
חלק החלקה 17 שיעודו חקלאי בשטח של 3940 מ"ר לא נכלל	60%	1140 1141 1315 1270 1300 1509 1407 1508 1407 1409 1510 1405 1508 1509 1406 1864 1633 ----- 24.241	2032 2033 2034 2036 2037 2039 2040 2041 2042 2044 2045 2046 2047 2050 2051 2053 2054	40%	15.882	(חלק) 2012 2035 2038 2043 2048 2049 2052	חברת בר-יקום בע"מ	39999 + 124 ----- 40.123	+ 20 21 חלק	

חוק התכנון והתמנה, תשמ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
108/1-4/3
המנהל המחוזי / מנהל מס' 108/1-4/3
אשרה, למוטו ונקה.
נייד העדה
3/10/14

הערה: בכל מקרה אחר ההפקעות לצרכי ציבור יהיו 40%