

8/7/84

400522

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת חש/244

שנוי למפ' חש/144

מחוקק
4.2.86

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ב.מ.ב.ב.
 מרחב תכנון מקומי ס.ה.מ.ב.ב.
 תכנית מ.מ.י.מ.
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 15/26/86
 מיום 27.7.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכונה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

המקום: מחוז המרכז
 נפת השרון
 גוש 7957

חלקות 21, 23-33
 וחלקי חלקות 2, 3, 4, 15

הרשות המקומית: מועצה אזורית חוף השרון.
 שטח התכנית: כ-220 דונם.
 בעל הקרקע: מ.מ.י.
 היוזם: מ.א. חוף השרון.

המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון, אדר' ש. מלצר, מהנדסת הארץ
 מסמכי התכנית: תקנון ולוח אזוריים.
 תשריט בקנ"מ 2500 - 1 על רקע מדידה מתאריך אפריל 1981.

גבולות החכנית: כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
 מטרות התכנית:

1 הצרת דרך קיימת והפיכתה לדרך מקומית. (חש/144).
 2 הצעה לשינוי תואי קו דלק והרחבתו ב-6.00 מטר.

3 חלוקה למגרשים לחעשיה ולמלאכה לצורך סילוק מטרדים מאיזורי המועצה האזורית חוף השרון ולצורך מפעלים לשרות מועצה זו.
 4 קביעת קוי בנין והוראות בניה.

הפקעה ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו בפנקס המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.
 היטל השכחה: יוטל ויירגבה כחוק.

ניקוז וביוז, אספקת מים וסילוק אשפה ופסולת: לפי הוראות והנחיות משרד הבריאות והמחלקה לשימור קרקע במשרד החקלאות. הניקוז לפי הנחיות רשות הניקוז.

בדף ניתן להקפיד/לאשר
 27.7.86
 החלטה חוקית ומינהלית/מסנה מיום
 29.6.87
 מ.א. חוף השרון
 סגן מנהל המחוז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, חוף השרון
 תכנית מס' 2/44/86
 7/12/81
 מ.א. חוף השרון
 יושב ראש

תכליות האיזור:

תעשיה, מלאכה, אחסנה, מתקנים הנדסיים, מקלטים ומגורי שומרים. דרכים, שבילים ושטחים לחניה; מבני עזר לפעילויות הדרושים לתעשיה מלאכה ואחסנה; מתקני ספורט - עפ"י כינוי מאושר בוועדה מקומית.

(א) תנאים מיוחדים:

היתר בניה יותנה בתכנית כינוי למגרש על רקע מדידה מעודכנת וציון הגבהים הסופיים של הקרקע ואשר תכלול: מיקום וצורת המבנים המוצעים, גובהם והמרחק ביניהם, דרכי גישה ומקומות חניה. פתרון טעינה ופריקה, מקום ריכוז האשפה והפסולת והצעת נטיעות וגינון; יש לסמן מתקנים הנדסיים, ניקוז ותעול.

(ב)

מתן ההיתר יותנה בפתרון התשתית, בעיות בטיחות ומניעת מטרדים סביבתיים ובריאותיים. חובה להגיש תסקיר השפעה על הסביבה, כחוק.

(ג)

הועדה המקומית רשאית להתנות היתר כנטיעת עצים ושיחים ואחזקתם הקבועה לאורך דרכים ומדרכות בתחומי המגרשים.

(ד)

כמגרשים הגובלים ברצועת תחנת הרכבת ומסילת הברזל, יוצאו ההיתרים עפ"י תקנות פק' הדרכים ומסילות ברזל.

הוראות כלליות

חניה:

בתחום המגרשים ולפי תקנים של משרד התחבורה ביום מתן ההיתר

גובה מבנים:

לא יעלה על 3 קומות או 12 מטרים, מה שפחות, פרט לארובות, מתקני פליטה, ממגורות ומיכלים.

חלוקה:

חלוקות משנה ליחידות קטנות לפי הצורך מותנית בתכנית כינוי מאושרת.

שטח בנוי:

% בניה: כסוי השטח לא יעלה על 40%, והוא היטל הקירות החיצוניים של המבנה על פני הקרקע. סה"כ % הבניה לא יעלה על 100% בכל הקומות כולל מבני עזר. לסככות חניה - 5% נוספים

גדרות:

גובה גדרות וחמרי הבניה והגמר - באישור מהנדס הועדה המקומית. לא תותרנה גדרות תיל דוקרני.

קוי בנין:

מבני עזר וסככות חניה מותרות בקו בנין צד 0 בהסכמת השכן הגובל ובתנאי ניקוז מי הגשם לכוון המגרש של המבקש. לא תותר הקמת סככות חניה ומבני עזר בחזית המגרש אלא בקו בנין כמסומן בתשריט.

איזור תעשיה לעתיד:

תוכן תכנית מפורטת לחלוקה למגרשים לפי הצורך.

קוי בנין מקו הדלק:

קו הבנין לאורך קו הדלק יהיה 5,0 מ' מצד מזרח ו-7,0 מ' מצד מערב מקו הדלק הקיצוני.

מרווחים מקוי חשמל:

על פי תכנית המתאר המחוזית ת.מ.מ. / 3 ובאישור חברת חשמל.

27.1.86
מחנן התנו
29.1.87

לוח אזורי

הערות	אחורי	קוי בנין אד	% בניה ס"ה	% בניה לקומה כולל מבני עזר/חזית	רוחב חזית המגרש	גודל כל המגרש במ' 2	מס. המגרש	אסימון במטרים	האיזור
החזרי בניה יוצאו לפי תכנית בנין על רקע מדידה לכל מגרש.	5	4	100%	40%	~ 45 ~ 40 ~ 30 ~ 30 ~ 35	~ 1,000 ~ 2,000 ~ 2,100 ~ 1,650 ~ 2,700	1 2 3 4 5 6 7 8, 9, 10,	סגול	מלאכה ותעשייה
<p>שטח צבירי פתוח ירוק כל בניה אסורה. פרט למתקנים הנדסיים ומקלט. יותרו מתקני ספורט וגינות.</p>									
<p>שטח פרטי פתוח ירוק מוחסם רצועה לאורך הדרך הראשית כרוחב 15 מטר לצורך נסיעות בלבד. בניה אסורה.</p>									
<p>שטח תעשייה לעתיד. אסגול עם אפסים לבנים יחזרי בניה יוצאו כחחאם לחכנית מפורטת חלוקה ובה יאותר שטח לשמוש מסחרי.</p>									

הערות: היחזרי בניה ינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה של המבנים המסומנים להריסה בתשרי.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ת"א השני

תכנית מס' 2/44/68
כשינתן מס' 7.12.81 (א.א.א.)

החלטתו: אסורה
י"ט ת"ש: [Signature]