

71/193
2086

405890

משרד הפנים
רמלה מינחל
21-11-1993
נתקבל

מנהל תעודת זהות

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"

29-09-1993

נתקבל

צאטט
8661-11-17
משרד הפנים
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי הדרים
תכנית מפורטת מס' הר/3/453 ב'
שינוי לתכנית מפורטת מס' הר/3/453

1. המקום

- א. מחוז ✓
 - ב. נפה ✓
 - ג. ישוב ✓
 - ד. גוש ✓
 - ה. חלקי חלקות ✓
 - ו. מיקום ✓
- המרכז :
פתח תקוה :
הוד השרון :
6657 :
33,39,71 (מגרש ארעי 12 לפי הר/3/453)
אזור תעשייה גיל-עמל, מגדיל :

2. ✓ שטח התכנית

11.48 דונם ✓

3. ✓ בעל הקרקע

מ.מ.י. ✓

4. ✓ היוזם

מ.מ.י. ✓

5. ✓ המתכנן

מ.מ.י.

6. מטרת התכנית

- א. ✓ חלוקת מגרש 12 ב-ת.ב.ע. הר/3/453 למגרשים
- ב. ✓ התוויית דרך גישה למגרשים החדשים.
- ג. ✓ שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור תעשייה ומלאכה.
- ד. ✓ הוראות בניה לאזור תעשייה ומלאכה.

7. ✓ יחס לתכניות אחרות

זו מט התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שה תוויי
בנייה על שטח התכנית המוסמכות.
התנגדות זו מתבססת על כך שה תכנית, אין בה כדי להקנות כח
יזום ממשלתי, ולכן אין לה מעמד של תכנית מפורטת. התנגדות כזו
נוגדת את חוק התכנון והבניה, ולכן הסבס מתאים בניה ואין
לתמוך בה. זאת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תוויי
זאת כל המרת תמונה לפי סעיף 17(א) של דין.
בנוסף, סבס טענה כי כל המרת תכנית, או ייעשה על ידי
הסבס המוסמכת, תהיה אדריכלי המחוז.
זכרה על המוסמכת, הסבס כאמור, ואין לה מעמד של תכנית
ממשלית. זאת על כל זכות אחרת העומדת לנו תחת חוק
כאמור, ונכחי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת על ידי המוסמכת
על התכנית.

י"א 2'8' 250' 1993
נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 5.09.93

מתכנן המחוז

תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
החוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 71/193
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
ועדה המחוזית

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשאנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין
התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים
71/193

מדינת ישראל - משרד התכנון והבניה

8. טבלת האזורים והוראות הבניה

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימאלי	% בניה לקומה		מס' קומות או גובה במ'	סה"כ % בניה		קווי בנין		
			עיקרי	*משני		עיקרי	*משני	חזית	צד	אחור
תעשיה ומלאכה	סגול עם נסים סגולים אלכסוניים	לפי תשריט	40	10	2 קומות ולא יותר מ-10	80	20	5	3	3
דרך מוצעת	אדום	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* שטחי שרות הכוללים: חדרי מדרגות, חדרי שרותים, מחסנים, חדרי הסקה וחדרי מכוונות.

9. תכליות

א. מלאכה ותעשיה - על פי רשימת התכליות המפורטות להלן:

א.1. בתי מלאכה בתנאים הבאים:

1. לדעת הועדה המקומית אינם מהווים מיטרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח רע לאזורי המגורים הסמוכים.

2. לדעת הועדה המקומית אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.

3. כפופים לאישור רשות הבריאות.

א.2. בתי עסק, שלדעת הועדה המקומית אינם מהווים מיטרד ע"י גרימת רעש, עשן, ריח רע או מיטרד אחר.

א.3. בתי מלאכה ובתי תרופת, בנינים ושטחים לאחסנה וקרור מכל סוג שהוא בתנאי שיענו על דרישות סביבתיות כפי שנקבע ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר) למניעת מיטרדים סביבתיים.

א.4. מקלטים.

א.5. סוגי התעשיה שמטרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות שטחים סמוכים.

1. תעשיות אשר אינן גורמות למטרד סביבתי כל שהוא ועומדות בתנאי תקנים המיועדים לאזורי מגורים ומסחר.

2. תעשיות הרגישות למטרד ממפעלים שונים (כגון: תמרי נפץ והדף, שמורי ירקות ופירות, משחטות ושימורי בשר).

3. תעשיות אשר אינן רגישות למטרדים סביבתיים.

הועדה המקומית לבנין ולתכנון ערים
 7/11/93
 א.מ.פ.

הועדה המקומית לבנין ולתכנון ערים
 7/11/93
 א.מ.פ.

מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל



6. א. השימושים והתכליות הבאים אסורים: מפעלים כימיים ופטרוכימיים, בורסקאות, שימורי דגים ובשר, וכל מפעל העלול להזיק למפעלים קיימים או לאזור מגורים; וכן מפעלי תעשייה ומלאכה אשר התרכובת הכימית של מי השופכין שלהם עלולה להזיק למתקני הביוב והצנרת או שאיכות המים אינה מתאימה להשקיה חקלאית או שטיב המים עלול לזהם מי תהום.

ב. דרך - בניה אסורה למעט בניה הקשורה בדרכים, לפי אישור הועדה המקומית.

10. א. אחד מגרשים

ניתן יהיה לאחד שני מגרשים או יותר, לצורך הקמת מבנה מרכזי אחד.

11. חניה

היתרי בניה ינתנו לאחר הצגת פתרון חניה בתוך המגרשים, לפי תקן חניה כחוק ותכנית המתאר להוד השרון.

12. בנינים להריסה

היתרי בניה ינתנו רק לאחר הריסת כל מבנה קיים בתחום המגרש.

13. רישום והפקעה

הדרך תופקע ותושפן על שם עיריית הוד השרון.

14. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

15. ניקוז, מים ביוב וחשמל

א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.

ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. החיבור למערכת הביוב יעשה עפ"י חוק.

לשם ביצוע עבודות הביוב, מים וניקוז או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

ג. קו בנין לחלקות הגובלות בקו מתח גבוה, הינו 5.0 מטר מהקו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
777
7/11/93

1. כל התנחות שקוטנה, תכנית, בתנאי שיש לה
2. כל זכות עם רשות התכנון המוסמכות.
3. זכויות הנהל לצרכי תכנון כבד, אין בה כדי להקנות כל
4. זכות ליוזם תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
5. זכויות הנהל השטח וההתאם עמנו השכם מהאיש בנינו זאי
6. תכניתנו זו באה במקום השכבת כל בעל זכות בשטח הנדון
7. יחיד כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהל ועפ"י כל דין.
8. לפיין חסד ספק סוציאל בית מדינת ישראל יעשה על ידנו
9. ליישם בניו השטח הכלול זכויות הנהל יעשהנו על התכנית
10. ה או הוראה בקיים השכם כהנהל זמאי יתחד על זכויות
11. כל זכויות הנהל יעשהנו על זכויות הנהל על זכויות הנהל
12. זכות על כל זכות אחרת העומדת לנו זכות
13. זכויות הנהל שכן חתימתנו ניתנה את
14. זכויות הנהל



התקנת מערכת התקנת המוסמכות.
 המערכת תינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
 יכולת למינה המוסמכות או לכל בעל ענין נוסף בשטח התכנית כל
 (א) לא תינתן חסימת מנהלים עסקי הסכמי מתאים בנינו ואין
 חשיבותו. (ב) אין במקום הסמכות כל בעל זכות בשטח הנדו
 ואו כל תוצה מוסמכות לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 המען יס' מסק במוסד ביו כי אם נעשה או יעשה על ידיו
 חסמה בנין השטה המלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
 חשיבה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או נוסף על חתימת
 קיימו מלל הפרה ע"י מי שרכש באמצענו על פני זכותו כ"י
 המען ו/או על כל זכות אחרת העולה על פני זכותו כ"י
 י"י יעפ"י כל דין, ע"י חתימתו אדריכל המחוז

חתימות:

הבעל:

הירוס:

המתכנן:

א/סולני ק"מ

23/11/93

תאריך: הועדה המקומית לבניה ולהכנון ערים
 7/11/93
 הד"ר י. ס. (כ)
 פ.מ.ל.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"	
מס' 3/453/א	חכ"מ א-10-66
ר.א.י א-א/כ/453/3	
מיום 16/9/91	מס' 287
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
מנהל המחוז	מהנדס הועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
 מיום 1/11/92 חתימה: תאריך 9/2/92

חתימה: 25/11/92
 מיום 24/11/92 חתימה: פ.מ.ל.