

4006424

הועדה המקומית לתכנון ולבניה טירה

תכנית מפורטת
תקן לתכנית טר/3000

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה

תכנית מס' 3002/6
 להפקדה בישיבה מס' 2/10
 מיום 6.8.65

AP
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

א. מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 המקום : טירה
 גוש : 7732
 חלקה : 21, 22, 23, וחלקים מחלקות 18, 19, 20, 24.
 שטח התכנית : 84.250 ד'

ב. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

ג. בעל הקרקע : שונים.

ד. יוזם התכנית : הועדה המקומית-טירה.

ה. מחבר התכנית : עבד אלחפיז גבאלי - טיבה.

ו. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד אדמה מאזור חקלאי לאזור תעשייה.

2. פתיחת דרכים, ובטול דרך קיימת.

3. קביעת שטחים לבניני ציבור, ולצבורי פתוח.

4. קביעת חזית מסחרית באזור התעשייה.

5. קביעת הוראות בניה.

ז. רשום דרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"י הרשות המקומית. הרחבת הצומת (חיבור בין כבישים 444 ו-554) תרשם על עם המדינה.

ח. רשום שטחי צבור : השטחים המיועדים לציבור (בניני ו/או שטח ציבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. שלבי ביצוע : 10 שנים מיום אשר התכנית.

נבדק ונמצא מתאים
 והחלטת הועדה הצהרתי / כפי שצוין לעיל

תאריך
 פתבנת המחוק

י; הוראות לשמירת איכות הסביבה:

1. בתחום התכנית יותרו שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטפנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראה דיני איכות הסביבה, מפגע סביבתי- מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה, או עלולי לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

משרד הסנים מחוז מרכז
 מועדון התכנון והבניה תשכ"ה-1965

3002/6
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליט
 ביום 10.10.65 אשר את התכנית

יושב ראש הועדה המחוזית

2 / ...

הגדרת מפגע סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל וע"י הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה.

2. כל שימוש קרקע ופעילות יחייבו לעמוד בתנאים הבאים:

ניקוז ותיעול : תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים; תכנית ניקוז כללית באשור איכות הסביבה ומ.ע.ץ היא תנאי מוקדם למתן היתרי בניה.

ביוב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי או אחר ובתנאי שיובטחו מניעת זיהום מים (עיליים וזוחתיים); קרקע ומפגעי ריחות.

לקראת מתן תוקף לתכנית תוגש תכנית אב לביוב מרכזי הכוללת חבור למתקן אזורי לטיפול בשפכים שחוצע לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה ובאשור מ.ע.ץ.

פסולת : יובטחו דרכי סיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי חבואה ומפגעים חזותיים. המחננים לאצירת פסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת רעילה, מיקומם ודרכי סילוקה לאתר מוסדר ייקבעו לפי הוראות הרשות המוסמכת.

חומרים רעילים ומסוכנים : הטיפול בחומרים הנ"ל ואמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין/או הוראה של ראשות מוסמכת.

רעש : בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לירעש בלתי סבירי (כהגדרתו בחוק). יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

זיהום אויר : פליטה לאויר של מזהמים ו/או ריחות אסורה. תדרש התקנת אמצעים

תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, הקשור בפעילות המבוקשת.

אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית; כימית ובסטריולוגית.

בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים ובי"כ עליהם לבציע את הסדורים הסניטריים והאנטי מלריים אשר משרד הבריאות הדורש לבצעים.

י"א היסל השכחה : היסל השכחה יחול על חכנית זו כחוק.

ו ר א ו ת ב נ י ה

אזור תעשייה ומלאכה : (סימון - צבע סגול מותחם כהה)

- 1. שטח מגרש מינימאלי : 1.5 ד'
- 2. רוחב חזית מגרש מינימאלי : 20 מ'
- 3. שטח בניה ב - % : 40% לקומה שטחית עיקרית + 10% שטחי עיריות.
- 4. מספר קומות : 3 קומות.

5. קרי בנין

אחורי	צדדי	חזית :
5 מ'	3 מ' או 0 באשור מכבי אש וללא פתחים ובהסכמת השכן.	כמסומו בתשריט

ב. חזית מסחרית: (סימון - סגול מותחם בקו סגול כהה)

: במגרשים המסומנים בחזית מסחרית - תווך בניה : חנויות כמו חנויות לחלקי חילוף, חנויות לדברי חשמל, וכל סוג המשרת אזור תעשייה, מכולות ומסעדות.

ג. בניני ציבור: (סימון - חום מותחם בחום כהה)

: תותר בנית מבנים המשרתים את הועצה - כמו מחסנים סדנאות וכו' ואו מתקנים הנדסיים, מבני שרותי הצלה והכל באשור הועדה המקומית.

ד. ציבורי פתוח: (סימון - צבע ירוק)

: ישמש לגינון, לנטיעות, לניקוז ואו להעברת צנרת תת קרקעית ואו קו חשמל וקו טלפון. והכל באשור הועדה המקומית.


ה. שטח פרטי פתוח: (סימון: ירוק מותחם ירוק כהה)

השטח יהווה חלק בלתי נפרד מהמגרש הגובל כמסומן בתשרים.
לא תותר בו בניה מכל סוג כל שהוא; אולם שטחו ילקח בחשבון האחוז המותר לתעשייה על פי הוראות תכנית זו.
השטח ישמש לגינון; נטיעות וחניה בלבד.
פתוח השטח יהיה תנאי למתן היתר בניה כמשמעות מההוראות הכלליות בסעיף-תנאים כלליים והקלות בתכנית הזאת.

ת נ א י ס כ ל ל י ס ו ה ק ל ו ת

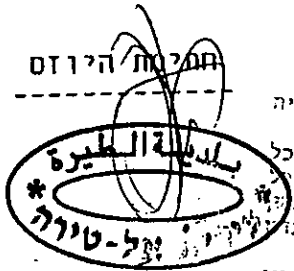
1. במידה והמפעל דורש שוח טכנות, הרשות ביזי הועדה במקומית להגדיל אחוז הבניה עד 50% בקומת קרקע בלבד.
2. כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש תכנית בנוי הכוללת בין היתר גישה, מקומות חניה, מקום חניה לפריקה ולטעינה, גנון ונטיעות וזאת בתאום עם יועץ תחבורה.
3. חלקות המגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט היא טנימטית וכל חלוקה צריכה להתאימלתחנות תכנית זו.
4. באזור תעשייה, מלאכה ואחסנה (להלן אזור תעשייה) תוקמנה תעשיות העונות על דרישות טביבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר), למניעת מטרדים טביבתיים (מטרד טביבתי הוא מצב או פעולה הגורמת לזיהום אויר, מיט או קרקע, לרעש ומפגעי תחבורה, למטרד אסטטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת).

5. סוגי תעשיה שמטרידיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בשטחים סמוכים.
- א. תעשיות שאינן גורמות למטרד סביבתי כלשהוא ועומדות בתנאי תקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.
 ב. תעשיות הרגישות למטרד ממפעלים שכניס(כגון תעשית מזון וכו')
6. סוגי התעשיה אשר יותרו להקמה בתחומים הנ"ל יהיו בהתאם לסוג תעשיות וקביעת מרחקו מאזור מגורים, ודרישות משרד הבריאות.
7. הנספחים הבאים ילכו את התכנית ומהם יגזרו היתרים והנספחים הם:
 א. תכנית תשתית הנדסית : נקוד, ביוב, וכו'
 ב. הוראות ביצוע ואחזקת שטחים כגון פתוח, כנון וכד', וזאת לפי דרישת הועדה במקומית.
8. לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים הם תנאי למתן היתר בניה :
- א. "שאלון השלכות סביבתיות" אשר ימולא על כל פרטיו וכל הפרטים הנוספים שידרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ואו אחר).
 ב. תכנית פתוח השטח הכוללת מפלטי שטח, גישות, שטחי בניה, שטחי ירק עמודי תאורה וכו'.
- התכנית תייעד 20% משטח המגרש לגנון, כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו אם יש יותר מחזית. בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל (תהליכי יצור, מטאורולוגיה וכו')
9. הנספח בתחבורתי שבגוף התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, שינויים לא מהותיים בנספח זה באשור משרד התחבורה אינם מהווים שינוי לתבע.
10. לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע צומת הגישה עם דרך הגישה לכביש 554 עפ"י תכנית שתאושר ע"י מעץ ומשרד התחבורה.
11. חניה : הסדרי חניה פריקה וטעינה ינתנו בתוך במגרשים ועפ"י תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
12. בקטע הכביש העובר מעל תעלת הניקוז יהיה על היזם לבצע מונל סגור על חשבונו. תכנית המונל, מיקומו וגודלו יהיו באשור מ.ע.ץ.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה	
תכנית מס' 3002/6 להפקדה בישיבה מס' 4/95 מיום 6.8.95	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

תחילת היזום

חתימת המתכנן



אין לנה התנגדות עסקית לוכנית בתנאי שזו תהיה מתבצעת עם תשלום הנכס המסוייג.

התנגדות תינתן לשינוי תכנון בתנאי שזו תהיה מתבצעת עם תשלום הנכס המסוייג.

עוד לא הודעה השטח הנ"ל ייתן לשינוי תכנון בתנאי שזו תהיה מתבצעת עם תשלום הנכס המסוייג.

הוא של דעתו כי אין להעביר את התכנית לשינוי תכנון בתנאי שזו תהיה מתבצעת עם תשלום הנכס המסוייג.

הסכמתי בזה כי אין להעביר את התכנית לשינוי תכנון בתנאי שזו תהיה מתבצעת עם תשלום הנכס המסוייג.

למחלוקת בין שני הצדדים ייפתר על ידי בית דין.

במקרה של חלוקה של שטח המסוייג ייפתר על ידי בית דין.

כאשר תינתן פתרון ייפתר על ידי בית דין.

משרד התכנון והבניה

7/2/95

מינהל הקרקע ישראל
 מ"ו הכרזו