

30/5/96
[Signature]

408618

מרחב תכנון מקומי חוף-השרון

מחוז המרכז - נפת השרון

שם התכנית: חש/115 - קבוץ תל-יצחק

שנוי לתכנית מתאר מקומית חש/2/10

ותלכנית משמ/44 (חש)

תחמות ואישורים

תאריך: 21.8.94

27.11.94

4.9.95

12.12.95

19.12.95

18.1.96

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
תכנית מתאר/מפורשת מס'	115 8 א
כינויה מס'	3/94 מיום 17.8.94
החלטת הועדה:	אמ"ק אפס"ה
מהנדס הועדה:	[Signature]
יושב ראש הועדה:	

30.4.96

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

115 | אישור תכנית מס' 115

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
פיהל מחוז המרכז - רמלה
21-5-1996
נ ת ק ג ל
ח"ט מס'

נבדק ונתן להפקיד / לאשר
28/5/96 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
30/5/96
מזכמת המחוז תאריך

מחוז המרכז - נפח השרון

שכניתי: שנוי למתאר חש/115

שנוי לתכנית חש/2/10 ולתכנית משמ/ (44)

1. המקום: קבוץ תל-יצחק
2. מסמכי התכנית:
 - א. 7 דפי הוראות (תקנון)
 - ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:10000, 1:1000, 1:1250
 - ג. נספחים
 1. נספח בנוי בקנ"מ 1:500 - מסמך מנחה.
 2. נספח תחבורה 1:1250
 3. חסקיר השפעה על הסביבה - נספח מנחה.כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשריט גם יחד. נספח הבינוי והחסקיר מנחים בלבד ולא מחייבים.
3. שטח התכנית: 56187 מ"ר.
4. תחולה התכנית: הבניה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. גושים וחלקות: גוש 8033 חלקות 6, 7 (7690 ח' 23) גוש 7734 ח"ח 10, 11, גוש 7739 ח"ח 10, 11, 16.
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל (בניהול מינהל מקרקעי ישראל).
7. היוזם: קבוץ תל-יצחק והועדה המקומית חוף-השרון.
8. המתכנן: הועדה המקומית חוף-השרון, שמואלה מלצר, אדירכלית ומתכננת ערים.
9. המבצע: קבוץ תל-יצחק.
10. מטרות התכנית:
 - א. שנוי ייעוד מאיזור חקלאי לאיזור תחנת מעבר לטיפול ועיבוד אשפה.
 - ב. הקלה בקו בנין לכביש מספר 551 - 60 מטר מציר הדרך.
 - ג. הוראות והגבלות בניה.
 - ד. קביעת דרך גישה לאתר.
 - ה. הוראות תפעול וניטור לתחנת מעבר.
11. יחס לתכניות מאושרות: על שטח תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון הבניה המתאר המקומית חש/2/10 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

1157
הועדה המקומית לתכנון ובניה
חוף השרון



12. רישום שטחים
צבוריים:

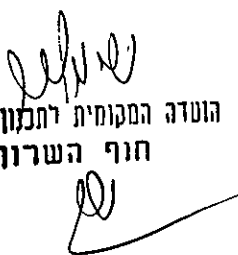
כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית או על שם מדינת ישראל לפי סעיף 26 לחוק.

13. תכליות ושימושים: מותרת בניה הקשורה לתכלית האיזור: בשטח יוקמו מבנים, מתקנים ומערכות הנדסיות לטיפול באשפה כגון:

- אולם. מיון אשפה ופסולת.
- מתקן לטיפול בגזם עצים.
- מכון חקר איכות הסביבה.
- משקל למשאיות.
- מתקן פריקה.
- מתקן דחיסה.
- מתקן רחיצה ושטיפה.
- מחסן פסולת רעילה.
- מוסך כלים ומחסן חלקי חילוף לצרכים המקומיים.
- מבנים לשרותי העובדים.
- משרדים ומבנה לשומר.
- גדרות: השטחים הפתוחים יהיו נטועים ומגוננים.

14. הוראות בניה:

מיבני התחנה יבנו בהתאם למפרט הטכני כפי שהוצג בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובאישור משרד לאיכות הסביבה והועדה המקומית לתכנון ולבניה, לאחר הצגת תכנית בינוי ופיתוח הכוללת מבנים, פיתוח שטח, נטיעות גידור ותשתית. תחנת המעבר תגודר בגידור היקפי אטום בגובה 2 מטר לפחות. כל שטח התחנה יאטם ויבנה בשיפועים מתאימים כך שכל התשטיפים הנוצרים בתחנה יתועלו למתקן הטיפול בתשטיפים. כל הדרכים, החניות ומשטחי הפריקה והטעינה יהיו מאספלט ומבטון, כולל דרכי הגישה אל התחנה. עודפי העפר מעבודות ההקמה יפוננו לאחר סילוק מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. תבוצענה נטיעות לצורך הסתרת התחנה מסביבתה ולשיפור חזותה. יבוצע שילוט בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. תבוצענה נטיעות לצורך הסתרת התחנה וסביבתה ולשיפור חזותה. מתקן המיון יקורה ותשמר אפשרות להתקנת מתקן חת לחץ למניעת פליטת ריחות לסביבה.

115/108
הוטדה המקומית ותכנון ולבניה
חוף השרון


15. התרי בניה:

החרי בניה לעבודות עפר, חפירה ומילוי, הקמת מבנים מחקנים ומערכות הנדסיות יוצאו בתנאים הבאים:
א. תאושר תכנית בינוי ופתוח על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
ב. יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תקנון הפעלה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה המפורטות במסמך חו"ד המשרד מיום 16.7.95 ו-4.7.95.
תקנון זה יכלול בין היתר:
נוהל קליטת פסולת
נוהל מניעת כניסת פסולת חומרים מסוכנים.
נוהל קליטת פסדים ופגרים.
נוהל פינוי מכולות, שטיפת כלי רכב וכלי אצירה.
נוהל טיפול בתשטיפים עד חיבור תחנת המעבר למתקן הביוב האזורי ולאחר חיבורו.
נוהל הדברת מזיקים.

איכות אויר - לא תותר שהית מכולה פתוחה עם פסולת בשטח התחנה פרט למשך המילוי.
לא תורשה שהית פסולת בתחום תחנת המעבר לאתר תום יום העבודה.

רעש: המתקנים המצויים באתר יחויבו לעמוד בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1979 בעת הקמה ובזמן הפעלה. בכל מקרה שהפעילות בתחנת המעבר עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.

16. תשתיות: א. ניקוז: תעשה הפרדה מלאה בין

(1) מי נגר שבאו במגע עם פסולת על גבי משטחי השרות ורחבת הכניסה ומי שטיפת מי אצירה וכלי רכב שיאספו יטופלו ויעברו למערכת הביוב.
(2) נגר עילי שיוזרם למערכת הניקוז המקומית.
הובלת והזרמת תשטיפים תבוצע בתעלות יעודיות וסגורות אל מתקן טיפול שבתחנת המעבר.
תוקם מערכת ניקוז הקפית שתמנע חדירת נגר עילי מהסביבה אל שטח המתקן.

ב. טיפול וסילוק התשטיפים: בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ועפ"י חוות דעת המשרד מיום 16.7.95 ו-4.9.95. מתקן הטיפול בתשטיפים יחובר למערכת הביוב האיזורית ויופעל עפ"י דרישותיו ויעמוד בתנאי הרשויות המוסמכות ובחוק עזר לדוגמא רשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981.

ג. רעש:

17. מסמכים ואישורים: כתנאי להוצאת התרי בניה יידרשו אישורים מהרשויות המוסמכות, נציבות המים האגף לשימור קרקע וניקוז, הג"א, רשות כבוי אש ורשות הניקוז נחל פולג.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חוף השרון
115

.../.

לוח אזוריים - רשימת שטחי בניה למבנים - חכנית חש/115

מספר הקומות	שטחי שרות	שטחי בניה עיקריים	השימוש במבנה
1	10% מהשטח העיקרי = 250 מ"ר	2500 מ"ר	אולם למיון אשפה ופסולת
2	15% מהשטח העיקרי = 75 מ"ר	500 מ"ר	מכון מחקר
1	5% מהשטח העיקרי = 30 מ"ר	600 מ"ר	אולם פריקה
-	-	150 מ"ר	מעלית ומחסנים
2	15% מהשטח העיקרי = 90 מ"ר	600 מ"ר	משרדים
2	10% מהשטח העיקרי = 50 מ"ר	500 מ"ר	מוסך ומחסן
2	10% מהשטח העיקרי = 50 מ"ר	300 מ"ר	מבנים לשרותי העובדים
1	-	250 מ"ר	איחסון פסולת רעילה
1	-	50 מ"ר	מבנה לשומר
סך-הכל		5650 מ"ר	545 מ"ר

הערה: 1. גובה הבניינים לא יעלה על 12,0 מ'.
2. התכנית הכללית לא תעלה על 30%.

115
חוקר/השרון
חוקר/השרון ולבניה
115

18. שלבי בצוע: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית בחוק.

19. טבלת שטחים:

ייעוד (מוצע)	ייעוד (קיים)	שטח במ"ר	חלקה	וש מס'
דרך חקלאי	דרך חקלאי	17173	6 (23)	(7690) 8033 7034 7739
		1560	11, 10 16, 11, 10	
אחר לטיפול בפסולת ובאשפה.	חקלאי	31754	7	
חקלאי	חקלאי	5700	7 (א)	

20. כללי: האתר ישמש כתחנת מעבר-גתפעל כמתקן שינוע, הפסולת מועברת מכלי רכב או מכולות למתקן טיפול בפסולת. לאחר הטיפול תועבר הפסולת לאתר אשפה מוסדר קבוע. חסיקיר השפעה על הסביבה יהיה בסיס למתן התרי בניה.

21. היטל השבחה: יוטל ע"י הועדה המקומית וייגבה כחוק.

22. נגישות: לא תותר הפעלת האתר עד לסיום הסלילה בפועל של דרך הגישה מכביש מס' 4 (ברוחב חלקי) ועד הכניסה לאתר, וזאת בהתאם לדרך 551, ולתכנית חש/96, ובכפוף לדרישת משרד התחבורה + מע"צ.

לא תהיה נגישות ישירה מדרך 551 ותיבנה הפרדה פיסיית.

115
חוק השרון
מחלקת תכנון ולבניה
עמך 115

החברה האישורים

הוועדה המסוימת לחכונן לבניה
חוף השרון

שמואלה הלצר - אדריכלית
מהנדסת היעדה המקומית
חוף השרון

החכונן

הירוש

מטעם איגוד חוף השרון

הוועדה המסוימת לחכונן לבניה
חוף השרון

הרשות המקומית

רשומה הניסוח

הכפלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשות החכונן המוסמכת.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוקצה השטח ותחום עסקי מסוים בהשטח בנינו ואין
התנגדותנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואי כל רשות המוסמכת לפי כל הורח וע"כ כל דין.
למען הכר הסכמת החכונן או יעשה על ידנו
הסכם בנין השטח המיועד בהתאמה על התכנית
הכרה או הפיקוח המיועד על שטח זה על זכותנו
לכסלו בגלל המסגרת המוסמכת לנו זכויות כלליות
בשטח, ואו על כל דין אחר העומדת לנו מכה הסכם
באמור וע"כ כל דין. סכך חותמתנו ניתנת אך ורק מנקודת
מבט תכנית.

סיגל סקרעני ישראל
תחית הסדר

1995-7-22

ימית לחכונן ולבניה
חוף השרון

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשות החכונן המוסמכת.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוקצה השטח ותחום עסקי מסוים בהשטח בנינו ואין
התנגדותנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואי כל רשות המוסמכת לפי כל הורח וע"כ כל דין.
למען הכר הסכמת החכונן או יעשה על ידנו
הסכם בנין השטח המיועד בהתאמה על התכנית
הכרה או הפיקוח המיועד על שטח זה על זכותנו
לכסלו בגלל המסגרת המוסמכת לנו זכויות כלליות
בשטח, ואו על כל דין אחר העומדת לנו מכה הסכם
באמור וע"כ כל דין. סכך חותמתנו ניתנת אך ורק מנקודת
מבט תכנית.

סיגל סקרעני ישראל
תחית הסדר

9-10-1995