

- 1994 יולי
- 1995 מאי
- 1995 דצמבר
- 1996 פברואר
- 1996 אפריל

26-12-1996

תתימה
נמסר ל תאריך:

10056

3-1.97

ועדה לתכנון ובנייה
615997
10-02-1997

משרד הפנים
המלה מינהל
16-02-1997
נתקבל

מרחב תכנון מקומי

"שרונים"

מחוז המרכז

תכנית מפורטת הצ/4-1/88 קדימה

שינוי הצ/1/89, הצ/2/89 ותרשי"צ 3/17/4,7

ולמתאר הצ/130

25/2/97
מאמר

נבדק וניתן לפרסום לאשר
החלטת הועדה המנהלית

24/2/97

מתכנת המחוז תאריך

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

אישור תכנית מס. 88/1/4

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המנהלית

88/1/4

3/1/97

אשר על פי דיוקן

12...

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

- | המחוז | תכנית מפורטת |
|--------------------|--|
| מחוז המרכז. | מספר : הצ/4-1/88 |
| שם התכנית | הצ/4-1/88 שנוי למתאר הצ/1/89, הצ/2/89, לתרשי"צ 3/17/4,7 ולהצ/130. |
| התשריט | התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:500, 1:5000, נספח הבינוי בקנ"מ 1:500, ו 2 גיליונות נספח התנועה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט יחד. |
| מסמכי התכנית | 5 דפי תקנון, 1 תשריט הכולל נספח בינוי מחייב. ונספח חניה. |
| גבולות התכנית | כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. |
| שטח התכנית | 9.570 דונם. |
| תחולת התכנית | תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית. |
| גושים וחלקות | גוש 7815 חלקות 389, 390, 397, 396 וחלק מ-388, 355 - חלק, 366 - חלק. |
| המקום | קדימה. |
| היוזם | מ.מ.י. והמועצה המקומית קדימה. |
| בעלי הקרקע | מ.מ.י. חברת מבני תעשייה. רח' קאופמן 4, בית שדכט ת"א 5190808-3 |
| מחבר ומתכנן התכנית | גברין אדריכלים בע"מ, רח' קהילת סופיה 43 ת"א טל' : 03-6486462-3. |
| מטרת התכנית | 1. שקום מרכז מסחרי וקביעת בינוי. 2. קביעת זכויות ומגבלות בניה. 3. שינוי יעוד מ-ש.צ.פ ל-ש.פ.פ. 4. שינוי יעוד ממסחר לחניה. |
| יחס לתכנית המתאר | על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר הצ/130 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו. |

14. יחס לתכניות : תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן, מלבד שינויים המצויינים במטרות תכנית זו.
15. זכויות והוראות בניה : אחוזי בניה ע"פ לוח איזורים. מס' קומות 2 או 3 ע"פ תכנית הבינוי. קוי בנין ע"פ המסומן בתשריט. לא יאושרו בקשות להקלה באחוזי הבניה. נספח הבינוי מחייב.
16. חומרי בניה וגמר : תותר בנית מבנים מבניה קשיחה בלבד. חומרי גמר: טיח, בטון חשוף, שיש או כל ציפוי קשיח אחר. קומת הקרקע באיזור הארכדה תצופה שיש. תוכן תכנית מנחה באישור הועדה המקומית לעיצוב החזיתות אשר תשמש כהנחיה, כתנאי למתן היתרי בניה.
17. שימושים מותרים : חנויות, סופרמרקט, בתי קפה ומסעדות, סניף בנק, מזון, ביגוד והנעלה, סניף דואר, אולם שמחות ומשרדים.
18. איכות הסביבה : בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים בסעיף 17 לעיל ובתנאי שיעמדו בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה:
- א - ביוב: יובטח חיבור למערכת הביוב המרכזית ולמתקן טיפול בשפכים. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם לאיכויות הנדרשות לחיבור למתקן טיהור השפכים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה טרם חיבורם למערכת הביוב, במתקן שיוקם בתחום המגרש.
- ב - פסולת: יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. יובטחו שטחים בתכנית הבינוי למתקנים למיחזור פסולת, לדחיסת פסולת ולאצירת פסולת. הפסולת תופרד לסוגיה, פסולת ברת מיחזור תשלח למיחזור, יתר הפסולות תסולקנה בהתאם להוראות הרשות המוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר פסולת מוסדר ומאושר כדין.
- ג - רעש: בכל מקרה בו הפעילות המוצעת עלולה לגרום למטרד ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו מניעת מטרדי רעש ועמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

החל מתכנון ונושאת, ותכנית - 1055
הועדה התיקנית לתכנון ולבנין ישראל
תכנית במספר 88/4-4
אושרה לשון תוקף
מחנה התיק
ליו"ר הועדה

ד - אנרגיה ואיכות אויר:

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז ואנרגיה סולרית. ידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים ובהנחיות המשרד לאיה"ס.

ה - חומרים מסוכנים:

לא תותר אחסנה ו/או שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים.

ו - חניונים תת קרקעיים:

מערכת האוורור בחניונים תת קרקעיים תבטיח דילול חד-תחמוצת הפחמן, לעמידה בתקנים.

ז - חזות וגינון:

יובטח טיפוח גנני נאה בשטח השפ"פ.

מספר מקומות החניה ייקבע בזמן הוצאת היתרי בניה ע"פ התקן שיהיה בתוקף. החניות ימוקמו במגרשים, במרתף ובמגרשי החניה שצוינו בתשריט.

19. חניית מכוניות :

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר ביצוע הריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש הנדון.

20. הריסת מבנים בלתי חוקיים :

א. תנאי למתן היתרי בניה ביצוע בפועל של מתקן הטיפול בשפכים האזורי.
ב. ביצוע הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה כאמור בסעיף 20 לעיל.
ג. טרם מתן היתרי בניה למבנים, יוגש למשרד לאיה"ס מידע סביבתי הכולל:
1. התייחסות לפתרונות סילוק שפכים, פסולת ואוורור חניונים תת-קרקעיים עפ"י סוגי העסקים העתידיים להכנס למבנים.
2. יפורטו הפעילויות העשויות לגרום למטרדים סביבתיים והאמצעים למניעתם.
3. דו"ח אקוסטי לאולמי השמחות.

21. תנאים להיתרי בניה :

1. בשלב א' יבנה המבנה על מגרש 2691 והחניון התת-קרקעי מתחת למגרשים 2691, 2687. בשלב זה תשוקם הכיכר במרכז הקיים.

22. שלבי בצוע :

2. בשלב ב' יבנה המבנה על מגרש 2692 והחניון התת קרקעי להשלמת מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן. הכניסה לחניון זה תתבצע דרך החניון שנבנה בשלב א.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון ופיקוח
מס' תכנון: 88/14/37
תאריך: 2005/11/13
צ'ימאל
[Signature]

חתימות

חברת מבני העשייה בע"מ

חתימת בעל הקרקע :

חתימת היזם :

חתימת המועצה המקומית :

חתימת עורך התכנית :

תאריך :

גברין אדריכלים בע"מ
קריית טופיה 43 ת"א
טל. 6436462 פקס. 03-6436460

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיה תיחת
 טחומת עם רכיזה המכונה הסדרים.
 והתכנית תינתן לערכי הסדרים המפורטים בה בה לפרטות ול
 זכות ליתוח המועצה ו/או לרשויות המקומיות אחרות כל
 עוד לא הוקמה מועצה מקומית חדשה ו/או עד להקמת
 המועצה המקומית החדשה.
 אנו מודים לך על שיתוף הפעולה והתמיכה המבורכה
 שהצגת לנו במסגרת תכניתנו.
 דוד אמגדי
 אדריכל המחוז

מס' תכנית 1996/2/4

הוציא והתפרסם ביום 10/11/95
 הוציא והתפרסם לתכנית 1996/2/4
 מס' תכנית 1996/2/4
 דוד אמגדי

10065

משרד המבחן והבחינה
מחוז המרכז - תל אביב
29-9-1997
נתקבל

משרד המבחן והבחינה
מחוז המרכז - תל אביב
-8-7-1997
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לוד" - תל אביב

תכנית שטר מתאר כוס גז / 27 / 13

שינוי לפרוטוקול 1/27/97 ו-199/כמ/גל

ועדה מקומית לנדל"ם
25-6-97
תל אביב

מחוז : המרכז

נפה : רמת השרון

נבדק ומתן להסדר / לאשר /
החלטת הוועדה המקומית / משנה מס' 13/27/97

מקוט : מרשב תל אביב / מתכנן הנחיה

בעל הקרקע : מיינהל מקרקענות ישראל

משרד הפנים
רמלה מיינהל
01-09-1997
נתקבל

יזום והוכנה : ועד הנושב

גושים : 4739 4738

מגרשים : 115 108 113

חלקות : 41 40 39

סורך הוכנה : אהרון לופטה - ר.ד.מ. - תל אביב

שטח הוכנה : 4.881 ד'

מטחכי הוכנה : 4 דפים וגליון חשבים הערוך

1:10000

גבולות הוכנה : גבולות הוכנה מטוחכים בחשיית בקו כחול כהה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יזומים
תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מס' 13/27/97
אשר הוועדה המקומית בישיבתה מס' 96/05
מיום 28.7.96 החליטה להמליץ:

- להפקדה 2848
- לדחותה
- להפקדה בתנאים

26.6.97
מנהל העדה
תאריך
יור הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1985
אישור תכנית מס' 13/27/97
התכנית מאושרת מבחינה
סעיף 108 (ג) לתוקן
1:250 - 1:500
לר הוועדה המחוזית

זכרונות בנייה

| קווי בנין (מ') | | | | | | מס' קומות | סה"כ | | תת קרקעי | על קרקעי | | מגרש |
|----------------|--------|---|-------|---|---|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|---------------|
| שרות | | | עיקרי | | | | שרות מ"ר | עיקרי מ"ר | שרות מ"ר | שרות מ"ר | עיקרי מ"ר | |
| א | צ | ק | א | צ | ק | | | | | | | |
| 0 א 4 | 0 א 3 | | | | | + 2 | 130 | מרתף | | 130 | 1081 | |
| בהסכמת | בהסכמת | 5 | 5 | | 5 | מרתף | 45 | | 45 | 45 | | בקומה אחת 220 |
| השכנ | השכנ | | | 4 | | (2) | | | | (1) | | בשתי קומות |
| 0 א 4 | 0 א 3 | | | | | + 2 | 120 | מרתף | | 120 | 1082 | |
| בהסכמת | בהסכמת | 5 | 5 | 4 | 5 | מרתף | 45 | | 45 | 45 | | בקומה אחת 220 |
| השכנ | השכנ | | | | | (2) | | | | (1) | | בשתי קומות |
| 0 א 4 | 0 א 3 | | | | | + 2 | 120 | מרתף | | 120 | 1131 | |
| בהסכמת | בהסכמת | 5 | 5 | | 5 | מרתף | 45 | | 45 | 45 | | בקומה אחת 220 |
| השכנ | השכנ | | | 4 | | (2) | | | | (1) | | בשתי קומות |
| 0 א 4 | 0 א 3 | | | | | + 2 | 130 | מרתף | | 130 | 1132 | |
| בהסכמת | בהסכמת | 5 | 5 | | 5 | מרתף | 45 | | 45 | 45 | | בקומה אחת 220 |
| השכנ | השכנ | | | 4 | | (2) | | | | (1) | | בשתי קומות |

מטרת התכנית : חלוקת מגרשים 113-108-115 לשני מגרשים כל אחד .-

הוראות התכנית: כל ההוראות וזכויות בניה החלות על הנוכחיות גז/27/1

וגז/במ/199 חלות על התכנית זו. במידה ויש טייה בין

ההוראות של התכנית הזו וההוראות התכניות הנ"ל קובעות

ההוראות של התכנית הזו.

ט ב ל ת ש ט ח י ם

| יעוד האזור | מס המגרש | קיים | מוצע |
|----------------------|----------|-------|-------|
| מגורים מ.עזר | 1081 | --- | 958 |
| מגורים | 1082 | --- | 610 |
| מגורים מ.עזר סה"כ | 108 | 1,568 | ---- |
| מגורים מ.עזר | 1151 | --- | 854.0 |
| מגורים | 1152 | --- | 791.0 |
| מגורים מ.עזר סה"כ | 115 | 1,645 | ---- |
| מגורים | 1131 | --- | 637 |
| מגורים מ.עזר | 1132 | --- | 1031 |
| מגורים מ.עזר סה"כ | 113 | 1,668 | ---- |
| סה"כ | | 4,881 | 4,881 |

