

1.01.97

40271

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"

הועדה המקומית לתכנון ובניה
" ש ר ו נ י מ "

נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 8615602

15-10-1998

נ ת ק ב ל

קבלת קהל - ליאת חתימה

מסר ל תאריך

הועדה המקומית לתכנון ובניה
שרונים

נתניה, רח' שטמפר 5 טל. 615602

27-11-1996

נ ת ק ב ל

חתימה

מסר ל תאריך

שם התכנית: 2 2 0 / 1 - 1 / צ ה

א ב נ - י ה ר ד ה

משרד הפנים מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

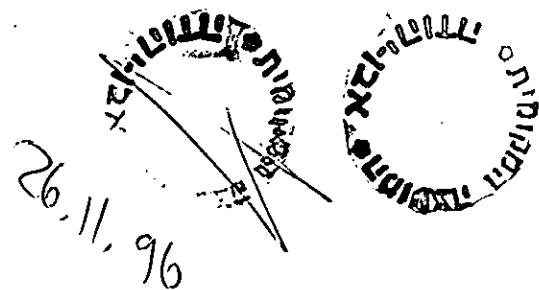
אישור תכנית מס' 220/1/32

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 27.10.96 לאשר את התכנית.

ישר הועדה המחוזית

חותמות ואישורים



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת / מתאר מס' 220/1/32

אושור, למתן תוקף.

31/11/96

ק"ר הועדה

מהמס הועדה

ת א ר י ר : 11 / 11 / 1996

U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE
BUREAU OF COMMERCE
WASHINGTON, D. C.
JUL 11 1911
RECEIVED
U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE
BUREAU OF COMMERCE
WASHINGTON, D. C.
JUL 11 1911

Recd

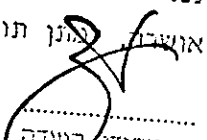
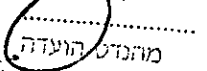
מרחב תכנון מקומי שרונים

המחוז
שינוי למתאר

מחוז המרכז
מספר: הצ / 1 - 1 / 220

01. שם התכנית: הצ/1-220
שינוי לתכנית המתאר הצ/122 ולתכניות הצ/1-12/1, הצ/1-130 והצ/1-140.
02. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
03. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות, לוח איזורים ו-1 גליון תשריט.
04. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 24,415 מ"ר
05. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות: גוש: 8016 - חלקות - 12, 13, 18, 19
וחלק מחלקה - 113 (דרך).
07. המקום: מ.מ. אבן יהודה
08. היוזם: הועדה המקומית שרונים ומועצה מקומית אבן-יהודה.
09. בעלי הקרקע: פרטיים ומ.מ. אבן-יהודה.
10. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
הסיפן 27 רמת השרון
11. מטרת התכנית: 1. שינוי רצועת ההפרדה בין דרך מס. 1 ובין אזורי המלאכה ואזור מסחרי משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח וקביעת הוראות לרישום.
2. לקבוע הוראות בניה ופיתוח בתחום התכנית.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/122, על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף: תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

3/..

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת / מתאר מס. (הצ/1-122)
אישור:  מנחם תוקף.
יו"ר הועדה: 
מנהל הועדה: 

תשריט בינוי

תשריט הבינוי המצורף לתכנית, הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו. המבנים המסומנים בתכנית ובתשריט הבינוי, הם בקווים עקרוניים. הועדה המקומית תהא מוסמכת להכניס שינויים בתכנית הבינוי, בתנאי שלא יוגדלו שטחי הבניה המאושרים וישמרו הוראות קוי הבניין לפי התקנון והתשריט. החלוקה בקומות הינה סכמית בלבד ומראה את מגמות התכנון. הנספח התנועתי מהווה חלק מתשריט הבינוי ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

10. האזורים-תקנות
בניה

שטחי הבניה, גובה הבנינים ויעודם, יהיו לפי המפורט בלוח זכויות הבניה, קווי הבניה כמסומן בתשריט ובתקנון.

11. חניה, פריקה א. סידורי החניה יהיו כמסומן בנספח תנועתי שבתשריט הבינוי. לא ינתן היתר לבניה, אלא אם יתחייבו הבעלים בכתב לבצע את סלילתם ובנייתם של שטחי החניה.

ב. מספר מקומות החניה הדרושים ייקבע בהתאם לטבלת מאזן החניה.

טבלת מאזן החניה

מס' מקומות חיפועוליים	מס' מקומות		אחוז חפיפה		מס' מקומות חניה	שטח במ"ר	שימוש	מס'
	ערב	צהריים	ערב	צהריים				
--	4	40	10	100	40	800	מרכול	1.
3	1	8	10	100	8	400	מחסן מרכול	2
5	13	125	10	100	125	2500	חנויות	3.
** 1/1	13	35	30	80	44	870	בתי קפה *	4.
* 2	50	17	100	35	50	500	אולם חתונות	5.
2	8	3	100	35	8	300	מטבח מחסן	6.
** 3/11	89	228			275		סה"כ	

* הוסף לשטחי בתי הקפה 30% משטח מעברים. זהו חלק השטח שסופח לבתי הקפה בקניון אילון
** אוטובוס

ג. לא תורשה הקמתם של גדרות במקומות שיפריעו למעבר כלי רכב לצרכי שרות או לחניה, כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה.

ד. המידות לשטחי החניה והרמפות יהיו עפ"י הנחיות לתכנון חניונים - 1981 של משרד התחבורה ושינוייהן מעל לעת.

לא תוצא תעודת גמר לפרוייקט אלא באם ימלאו התנאים הבאים:

12. גישות

1. הרחבת דרך מס' 9 מצומת קדימה בדרך ארצית מס' 4 עד לדרך הכניסה הקיימת לאבן יהודה לכביש בן 2 נתיבים מלאים כולל שוליים.

2. הרחבה כנ"ל של דרך הכניסה לאבן יהודה מדרך מס' 9 עד לדרך מס' 12.

3. הרחבה של דרך מס' 12 מכביש הכניסה לאבן יהודה עד לדרך מס' 6 - לכביש

בן 2 נתיבים מלאים, נתיב חניה בצידו הצפוני ומדרכה ברוחב 2 מ'.

4. הרחבת שני הדרכים ללא מוצא - המהוות גישה לפרוייקט, לכבישים בני

2 נתיבים מלאים ושתי מדרכות ברוחב 2 מ' כל אחת.

היתר בניה ינתן לאחר שהועדה המקומית תקבל ותאשר תכניות לביצוע של כל

הדרכים שיש לכלול כמפורט לעי"ל. היתר לאיכלוס המבנה ינתן רק לאחר

שיבוצעו בפועל כל הדרכים הנ"ל לשביעות רצון הועדה המקומית.

15. רישום ש.פ.פ.:

השטח הפרטי הפתוח יירשם ע"ש בעלי החלקה הפרטית ויהווה חלק בלתי נפרד מהמגרש למלאכה או למסחר הצמוד.
לחלקה 12 נוספים 1,550 מ"ר כשטח פרטי פתוח.
לחלקה 13 נוספים 790 מ"ר כש.פ.פ.
לחלקה 18 נוספים 405 מ"ר כש.פ.פ.
לחלקה 19 נוספים 240 מ"ר כש.פ.פ.

16. הוראות בניה

בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתכנית זו ובהתאם לליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
השימושים המותרים באזור לתעשייה זעירה ומלאכה הם:
מלאכה והחסנה, תעשייה קלה כגון: נגריות, מסגריות, מסגריות אלומיניום, חשמל ואלקטרוניקה מחשבים, אופטיקה, עיבוד מזון קל (מאפית עוגות, הכנת סלטים וכדומה), מרפדיות, הכנת שלטים, טכסטיל, דפוס מצבעה, מוסכים וכיוצא בזה.
בכל תחום התכנית יותרו רק שימושים שיעמדו בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איה"ס - הכל כמפורט בסעיף 17 שלהלן.
באזור לתעשייה זעירה ומלאכה, זכויות הבניה נגזרות מסה"כ של השטח לתעשייה ושל השטח הפרטי הפתוח גם יחד.
באזור למסחר, זכויות הבניה נגזרות מהשטח המיועד למסחר בלבד ולא מהשטח המיועד לשפ"פ.

17. שמירת איה"ס:

א. שפכים:

יובטח חיבורם וקליטתם של השפכים למערכת הביוב המקומית. שפכים תעשייתיים יחוברו למערכת הביוב המקומית לאחר טיפולי הקדם הנדרשים כך שאיכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיה"ס.
קדם טיפול לשפכים יעשה בתחום המגרשים לפני חיבורם למערכת המרכזית.
כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או למי התהום.

ב. רעש:

בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק למניעת מפגעים), ידרש טיפול אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

ג. איכות אוויר:

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.
ידרשו אמצעים טכנולוגיים טובים ביותר למניעת פליטות לאוויר ולמניעת מטרדי אבק ו/או ריח, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס.

ד. פסולות:

ידרשו דרכי טיפול שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
פסולת ברת מיחזור תופרד ותשלח למיחזור.
פסולת רעילה תפונה לאתר הארצי לטיפול בפסולת רעילה.
פסולת אחרת תשלח לאתר מאושר באחריות הרשות המקומית.
מתקנים לאצירת הפסולת יוצבו בתחומי המגרשים.

ה. מתן הימרי בניה:

יותנה בהגשת מסמך סביבתי בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס. המסמך יציג נתונים בדבר השפעות סביבתיות צפויות ופתרונות מוצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

4/..

חוק התכנון והבניה, תש"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"
תכנית מפורטת / מתאר מס' 4-1/2000
אושרה למיין תוקף.
י"ר הועדה
מנהלס הועדה

1. גינור:
יובטח טיפוח גנני נאה של הש.פ.פ. המוצע.

מתן היתרי בניה מותנה באישור תכנית בינוי ופיתוח
בשטחי התעשייה או המסחר וכן תכנית פיתוח מחייבת בשטחים
הפרטיים הפתוחים, ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
התכנית תכלול מיקום הבנינים, פתרון נגישות, פריקה
וטעינה, גדרות, חניה, פתוח, גינור ונטיעות וכו'...

18. היתרי בניה

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. היטל השבחה:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. שלבי ביצוע:

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון
והבניה - התקנת מקומות חניה - אשר יהיה בתוקף בעת מתן
היתרי הבניה..

21. חניית מכוניות:

תאריך: 11 / 11 / 1996

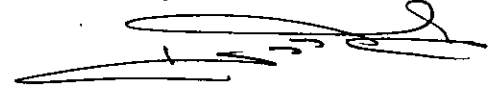
חתימת היוזם :

חתימת המתכנן:

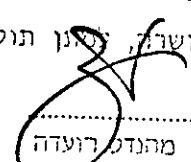
ירי גולדנברג אדריכל

חסיפן 27 רמת חשרון

47249 - סל. 5492432



הצ-220תע

החוק לתכנון ולבניה, תשנ"ה - 1955	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"	
תכנית מפורטת / מתאר מסי. 301.1.1.1	
אושף, יעקב תוקף.	
	
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה

טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים מפורטת הצ/1-1/220

קו"ר ב"ר ראה הערה מס. 6	גובה מכנה מקסימלי		שטח בניה מירבי שטחי שירות, כולל ממ"ד	שטח בניה מירבי לשטחי שירות, כולל ממ"ד	שטח בניה מירבי לשטחים למטרות עיקריות	גודל מגרש מינימלי במ"ר	סימון כצבע	האזור
	קדמי	אחורי						
שטח מסחרי	אפור	אפור	אפור	אפור	אפור	אפור	אפור	שטח מסחרי
שטח פרטי פתוח	ירוק	ירוק	ירוק	ירוק	ירוק	ירוק	ירוק	שטח פרטי פתוח
תעשייה זעירה ומלאכה ראה הערה מספר 1	סגול	סגול	סגול	סגול	סגול	סגול	סגול	תעשייה זעירה ומלאכה ראה הערה מספר 1

הערות: 1. שימושים מותרים באזור לתעשייה זעירה ומלאכה:

מלאכה ואחסנה, תעשייה קלה כגון: נגריות, מסגריות, מסגרות אלומיניום, חשמל ואלקטרוניקה מחשבים, אופטיקה, עיבוד מזון קל (מאפיית עוגות, הכנת סלטים וכדומה), מדפדיה, הכנת שלטים, טכסטיל, דפוס מצבעה, מוסכים וכיוצא בזה. השימוש למטרות הבאות לא יותר באם יש בהן שימוש בשופכים רעשייתיים כדוגמת אופטיקה, מפעלי מזון, טכסטיל, דפוס ומצבעה.

2. מרתפים:

מוותרת בנית מרתף ששטחו כשטח הקומה שמעליו ובקונטור אותו קומה, ובתנאי שיהיה בו אור ואיורור מתאימים. קומת המרתף תהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה שמעליה והשמשו לאחסנה, לחניה, למקלטים או מרחבים מוגנים וחדרי מכוניות בלבד.

תאריך: 11 / 11 / 1996

טב-220

ירי גולדנברג אדריכל
חסיפו 27 רמז חשרון
5482432.50 - 47247

טבלת אזוריים לחורבנות בנין ערים מפורטת רצ/1-220

האזור	סימון באבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	שטח בנייה מירבי לשטחים למטרות עיקריות	שטח בנייה מירבי לשטחי שירות, כולל ממ"ד	שטח בנייה מירבי לקומה (כסוי שטח)	גובה מבנה מקסימלי	קו י ר ב קו י ר אה הערה מס. 6		
							אזורי	אזורי	
שטח מסחרי	אפור מוחזק אפור		בהתאם לשטחים המותרים, לתנאים ולמגבלות בתכנית רצ/1-130. זכויות הבניה באזור זה נגזרות מהשטח המיועד למסחר בלבד ולא מהשטח המיועד לשפ"פ.						
שטח פרטי פתוח	ירוק מוחזק ירוק		עבור גיכון, נטיעות וחניה בלבד. אסורה כל בנייה פרט לחובה להקמת גדרות בגובה שבין הדרך הצבירה ובין השפ"פ. ; לפחות 40% מהשטח יהיו מגוננים - עצים, שיחים ודשא - הכל בהתאם לתכנית פיתוח באיזור הועדה המקומית ביצוע הפיתוח ותקוקתו בשטחים הפרטיים הפתוחים, יחול על בעלי הקרקע. אסורה הכניסה ברכב מהדרך הצבירה אל השפ"פ. ומותרת כניסה להולכי רגל בלבד.						
תעשייה ועיריה ומלאכה	סגול מוחזק סגול	1 דונם או כמסומן בתשריט	עד 80% בשתי הקומות יחד. משטח המגרש, כולל שטח השפ"פ. האמור לתעשייה.	עד 5% לסככות חניה בקומת הקרקע. מרחק: כשטח ק"י הכניסה - ראה הערה מספר 2.	עד 45% כולל סככות חניה.	מותר לפנות שתי קומות מעל מרחף, ובתנאי שהגובה הכללי לא יעלה על 10.5 מטר מעל פני הקרקע השבעית או הסופית (הקטן ביניהם).	כמסומן בתשריט	4	6

הערות: 1. שימושים מותרים באזור לתעשייה ועיריה ומלאכה:

מלאכה ואחסנה, תעשייה קלה כגון: נגריות, מסגריות, מסגריות אלומיניום, חשמל ואלקטרוניקה מחשבים, אופטיקה, עיבוד מזון קל (מאפיית עוגות, הכנת סלטים וכדומה), מרפדה, הכנת שלטים, טכטייל, דפוס מצבעה, מוסכים וכיוצא בזה. השימוש למטרות הבאות לא יותר באם יש בהן שימוש בשפכים לתעריים כדוגמת אופטיקה, מפעלי מזון, טכטייל, דפוס ומצבעה.

2. מרתפים:

מותרת בניית מרתף ששטחו כשטח הקומה שמעליו ובקוטר אורח קומה, ובתנאי שיהיה בו אור ואיורוד מותרים. קומת המרתף תהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה שמעליה ותשמש לאחסנה, לחניה, למקלטים או מחדשים מוגנים וחדרי מכונות בלבד.

תאריך: 11 / 11 / 1996

ירי גולדברג אדריכל

חסיפן 27 רמת השרון

5492632.50 - 47247

טב-220

רשמי: 10665 - רשמי: 10665 - רשמי: 10665

המסמך המסמך לקבוע ולבטח יישודים

מכירת סכסכות / מתאר מס. רצ"א/א.א.א.א.

אישור: תוקף

מחיר: הערה

מחיר: הערה