

4.3.96
ג' אב תשנ"ו

22.9.93

מס' 4010555

4010555

משרד התכנון
מנהל מחוז המרכז - רמלה
30-1-1996
נ"י
ד"ר מס

התכנון
מחוז המרכז
22.01.1996
נ"י

מחוז המרכז
מרחב תכנון - דרום השרון
חוק הליכי התכנון - (הוראת השעה) תשנ"ו 1990

נבדק וניתן להסגיר לאשר
3.12.95
החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה

27/3/96
תאריך

מנהל מחוז

תכנית שנוי מתאר
מס.שד/במ/1002/א/2

שנוי לתכנית מתאר מקומית שד/1000
ושנוי לתכנית מפורטת מש"מ / מס. 97 (שד)
ושנוי לתכנית שנוי מתאר שד/1002
ושנוי לתכנית שנוי מתאר מס. שד/במ/1002/א
ובהתאם לתכנית אזור תעשייה שד/במ/1002/9
לישוב צור יגאל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה דרום השרון

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה דרום השרון
חברת שפירן ופיתוח בע"מ

עורך התכנית: אריה סונינו - אדריכל ומתכנן ערים
משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/במ/1002/א/2
להפקדה בישיבה מס' 118
מיום 18.6.93
מנהל מחוז
יושב ראש הועדה

חוק הליכי התכנון ובניה (הוראת שעה) התשנ"ו 1990
גישור תכנית מס. 27/3/96
הועדה לבניה למגורים (מס.)
החליטה ביום 3/12/95 לאשר את התכנית.
מנהל מחוז המרכז
מס' 4010555

אדר תשכ"ה
כסלו תשנ"ג

תכנית שנוי מתאר צור יגאל מס. שד/במ/1002/א/2 ועדה מקומית דרום השרון

התוכן:

פרק א:	נתונים
פרק ב:	הגדרות
פרק ג:	מגלה שימושי קרקע וזכויות בניה
פרק ד:	תנאים כלליים לביצוע התכנית
פרק ה:	הוראות בניה כלליות
פרק ו:	מערכות תשתית
פרק ז:	כתיחות
פרק ח:	שלבי ביצוע התכנית
פרק ט:	הוראות בנושא איכות הסביבה

חתימות

פרק א' - נתונים:

1. האתר: צפון מזרחית לקיבוץ איכ ודרומית לכוכב יאיר
בתחום המועצה האיזורית דרום השרון, ל 10 ק"מ
צפון מזרחית לכפר סבא נ.צ. 149000/180000

גוש 7577

חלק מחלקות 2, 23, 38, 43

2. שם התכנית: תכנית מיתאר מתורטת מס. שד/במ/1002/10/א2
3. שם הישוב: צור יגאל
4. גבול התכנית: קו כחול בתשריט בק"מ 1:2500.
5. תחולת התכנית: השטח בתשריט החחום בקו כחול.
6. שטח התכנית: 27 דונם בערך
7. היוזם: ועדה מקומית זכרון-השרון
8. מגיש התכנית: ועדה מקומית דרום השרון - וחברת עיכון ופיתוח בע"מ
9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
10. עורך התכנית: אריה סונינו - אדריכל ומתכנן ערים, רח' לוי יצחק 19+21 חל-אניג.
11. מטרת התכנית: שינויים להתאמת תכנית שד/במ/10/1002 א-למטרות הבאות:
א': חלוקת השטח בתחום ותכנית לאיזוריים לפי היעודים שלהלן:
- אזורי מגורים
- שטח למרכז אזרחי ומסחרי
- שטחים למבני ציבור
- שטחים למבני חינוך וספורט
- שטחים למבני בריאות ודת
- שטחים ציבוריים פתוחים
- דרכים
ב': קביעת איזורי המגורים לפי סוג הבניה והצפיפות
קביעת יעוד לכל מגרש ציבורי (מוסדות ציבור)
ג': קביעת מרוחי בניה
ד': קביעת הנחיות הוראות והגבלות מחייבות בבניה פרטית
וציבורית ואחזקתה, לשמירה על דמת הבניה ועל איכות החיים.
ה': קביעת הנחיות לגבי צורה מתקנים ומיקומם.
ו': קביעת גופים מוסמכים לגבי נושאי התכנית ותחום אחריותם.
ז': קביעת שטח לבניה בשלב א' המהווה איזור לבניה חירות בהתאם לניספח הכולל תכנית בינוני לבנית חירות.
12. כפיפות לתכניות אחרות: בכל סחירה בין חלונות זו לתכניות אחרות, הוראות תכנית זו מחייבות.
13. החשירו של חלונות זו מוגש על רקע המזידות הרשומות בו ומשודמת בחיאום עם הקואורדינטות והטופוגרפיה שלהן.

תכנית שינוי מתאר צור יגאל מס' שד/במ/1002/10/א2-ועדה מקומית דרום השרון

פרק ב' - הגדרות

- התכנית - חכנית מחאר מפורטת מס. שד/במ/1002/10/א2הכוללת את החשרים בק.מ. 1:2500 ואת התכנון.
- הועדה - הועדה המקומית לחכנון ולבניה ליד המועצה האזורית דרום השרון
- איזור - שטח קרקע בתכנית שנקבע ע"י סימון או צביעה לייצוד משוים.
- קו בנין - קו סגור במגרש החוחם את השטח המותר לבניה.
- קו דרך - גבול האזור הכולל את כל הנושאים הנכללים במונת דרך ומסמך זה
- מרוח בניה - המרחק בין קו הבנין לקו הדרך בחזית ראשית או למחרחש סמוך בחזית צדדית.
- שטח בניה - כל שטח רצפוח מקורה הבנוי במגרש, כולל מרתף, מהלטי, יציאה לאג וכן מוסף חניה מקורה ומחסן הנמצא בתוך קו בנין.
- שטח תכנית - שטח השלכה אנלית של צלכיה הבנין.
- תחום המבנן - כל שטחו של איזור רצוף בתשריט. בו מוגשת תכנית בניה לאישור קומה בבסיס הבנין ששטחה אינו עולה על שטח הקומה שמעליה. פרט למרובות אורורד גישה ושרות וגובה ריצוף מעל תקרתו
- מרתף - לא יבלוט בכל וקודה שהיא מעל 1.5 מ' מפני הקרקע הסופיים. במרתפיה למגורים לא יעלה גובה הקומה על 2.20 מטר.
- גובה קומה למגורים - גובה מפני הרצפה לחחחיו החקרה (מינימום 2.5 מ', מקסימום 3.0 מ').
- מספר קומות - מספר הקומוח על קו אנכי אחר.
- מפלס ה-0 - מפלס הכניסה הראשית לבנין
- גובה אג עליון - גובה קצה מעקה האג, כיסוי היציאה לאג שטוח או פיטגח האג המשופץ.
- חזית ראשית - חזית המגרש לדרך ולפי בחירח המחכנון במיגרש פיוחי.
- חזית צדדית - חזית המגרש שאינה חזית ראשית
- מסד - בסיס הבנין מפני קרקע מחוכונה ועד פני רצפת הבטון החחחונה של הבנין או עד פני ריצפת הבטון שהיא תקרת המרתף.
- חכנית הבנוי - חכנית ביווי לאורך מחן היחר בניה בק.מ. 1:500 או 1:250 של תחום המבנן.

החכנית כוללח:

- טופוגרפיה מצבית בעת מסירח המגרש.
- חלוקה למגרשים כהתאם לתכנית המפורטת
- קווי בנין
- גובה אג מקסימלי ומפלס 0 מוצע
- תכנית פיתוח הכוללת: מיקום חניות, מתקני אשמה.
- גדרוח וכיו"ב.
- פיתוח שצ"פ הגובל באזור הבנינוי.

מתכנון האתר - מתכנון האחר שנקבע ע"י מגיש החכנית.

שינויים: - פרוט חמישה שינויים מקומיים לתכנית (מסומנים במשולשים בתשריט):

1. שנוי מש.צ.פ. בקטע מחלקה 8015 לדרך עבור כניסה לאזור תעשייה שבתכנית שד/במ/1002/9: ההסתעפות מכביש מס' 9 בכניסה לישוב מול דרך מס' 10.
2. יוצא דופן מגרש מגורים מס' 1498 שהוא ברוחב חזית 8 מטר.
3. יוצא דופן שביל הולכי רגל בין מגרש 1418 ומגרש 1412 שהוא ברוחב 6 מ'.
4. מגרש מס' 8002 שהוא מדרחוב וש.צ.פ. מחובר באמצעות מדרחוב ברוחב 3 מ' בערך בתחום החניה המסתעפת מכביש מס' 2 מדרום למגרש מס' 55001 מרכז מסחרי ואזרחי.
5. פתרון לנקוד עילי ותת קרקעי עבור כביש מס' 5 בצידו הדרום מערבי כחלק מדרך משולבת רחבה (20מ') שבין מגרשים 3 - ומגרשים B 2410 2404 B.

חכנית שינוי מחאר צור יגאל מס' שד/במ/1002/10/א2 ועדה מקומית דרום השרון

פרק ג' - טבלת שמושי קרקע וזכויות בניה (לשינויים בלבד)

א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י	יא	יב	יג	יד	טו
מזור	סימון	שטח (דונם)	%	יעוד	שטח מגרש מינימלי (דונם)	מרחיב בניה מינימלי (דונם) (מזרחי וצפוני)	מספר קומות	שטח בניה מקסימלי (מ"ר)	תכנית	מספר יחידות מגורים	רוחב מינימלי	הצמדת סגנים	הערות	מספרי מגרשים בהשריט
ג. מגורים כחום		0.7	26	בית חד משפחתי	0.430	מסומן (5 לדרג) 4	2	190 ועוד מרחף	30	412	13 לפגוש	לא חותר	תניה ומחסן בהגוש כלכלי יחידה	4498
10. שטח צבירי תוח ושביל ומדרחוב	ירוק	0.2	8	כיתוח גגון מתכני משותפים מקבליה צבירית מאוכנים וכניס הנדסים שרדתיים ושניכיים כהולכי רגל	התסומן בהשריט			הבינוי שיאושר על ידי הועדה המקומית והסמכת המחוזית.....				40 שניכיים כהולכי רגל גרוחב מינימלי 1.5 מ' תכני 3 מ' כלל מיספור	8002	
12. דרכים	חום או אדום	0.6	22	תחבורה צבירית ובעמיתות תשתיות תניה וגינין מחקנים סגניים הנדסים ושרדתיים								חומי ועיצוב סוכי כפי תכנון הנדסי ותחבורה ונוסף מפורטים	9	
13. דרכים משובכות או אדום כחום-סגניים	חום אדום	12	22	תחבורה פרמית וחירום תשתיות ותקנים וגינין מחקנים וסגניים הנדסים ושרדתיים								חומי ועיצוב סוכי כפי תכנון הנדסי ותחבורה ונוסף מפורטים	ללא מיספור	
14. סך הכני		2.7	100											

תכנית שינוי מחאר צור יגאל מס' שד/גמ/1002/10/א 2 ועדה מקומית דרום השרון

פרק ד' - חנאים ככליים לביצוע

1. שימוש בקרקעות ובבנינים:
 - לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לחכליות המפורטות בפרק ג' - מבלות שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. חנאים מוקדמים לאישור החכנויות של המבנים והחרת פעילות בניה:
 - בכוחה של הועדה לאשר תכניות מבנים ולהתיר פעילות בניה לאחר שנתמלאו החנאים הבאים:
 - חכנית הבנוי : הוכנה חכנית בינוי לצורך מתן היחיד בניה לחחום המבנן, ואושרה ע"י הועדה המקומית/ועדה מחוזית.
 - תכנית מנחה : הוכנה באישור הועדה, וחכניות חלוקה לחחום כל המבנן, לצורך חלוקה ע"י מודד מוסמך, בהתאם לתשריט.
 - חכנית מדידה : נעשתה מדידה למגרש בו נמצא המבנה וקנ.מ. 1:250 ע"י מודד מוסמך, הכוללת קווי גובה כל 0.25 מ', סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהחאם לתקנה מס' 4 שבחוק התכנון והבניה מעודכנת עד חצי שנה.
 - מוסדות ציבור : א. לא יינתנו היחרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח תשתיות מסחר פיתוח
 - מאספי הביוב הראשיים; מערכת טילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
 - פריצת דרכים ומעברים להולכי רגל
 - מערכת אטמקה ראשית של מים
 - הכנות למערכות תקשורת וחשמל
 - גני ילדים מתחם לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
 - מבנה למכולת או צרכניה
 - מקום תפילה
 - מרפאה או טיפח חלב
 - ב. היחרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 החנאים הבאים:
 - הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית- יחסית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
 - בוצעו החשחיוח ומגני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היחרי בניה למגורים גם מבלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.
 - ג. לקראת מתן חוקף יחוסף נספח לתכנית לנושא ביוב עם פתרון למתקן מרכזי. לא יותר איכלוס טרם ביצוע מערכת ההובלה והמתקן האיזורי לטיפול בשפכים.
3. רישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור להגדרתם בסעיף 188/ב' לחוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965, ירשמו על פי הסעיף 26/א' לחוק.

חכנית שינוי מחאר צור יגאל מס' שד/במ/1002/10/2א - ועדה מקומית דרום השרון

פרק ה' - הוראות בניה כלליות

1. עבודות עפר - כל עבודות העפר באתר ייעשו לפי חכניות לביצוע שאושרו ע"י הועדה.
- כל עבודה בשטח חוחנה בסילוק מידי של עודפי עבודות עפר.
- ייקבעו אתרי מיכוי בתחום הישוב ע"י אדריכל האתר, באישור הועדה לסילוק כל עודפי הקרקע ועבודות העפר.
2. פיתוח השטח - כל הבניה בפיתוח השטח, כולל שטחים ציבוריים ופרטיים תהיה לפי פרטים אחידים מאושרים ע"י מתכנן האתר.
- פרטי פיתוח הנכללים בפרק זה:
 - א. אדרות בגבולות מגרשים - גובה עליון של אדר בנויה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן.
 - ב. קירות חומכים יבוצעו בגבהים שיידרשו לקבלת מגרשים נשיפועים המתאימים ליעודם ויבוצעו באיתור שיאפשר ניצול דומה של המגרשים משני עבריהם.
 - ג. פרטי ריהוט רחוב ופרטים אחרים שייכללו בתכניות לביצוע
- טיפול בתכנית השטח:
כל אחר חפור או אתר עם קרקע מיכוי ימופל בתכנית מתאימה לשילובו בסביבה.
3. ציפוי חיצוני - כל הבניה החיצונית תהיה אמורה במיח. אבן, צפוי אור או בניה נקיה - באישור האדריכל המתכנן והועדה.
4. גגות - הגגות יהיו שמוחים, משופעים או צורתיים מבטון מזוין או חומרים אחרים או גגות רעפים כשיפוע תיקני באישור האדריכל המתכנן והועדה. לשטח הגגות השטוחים שישמשו לשימוש ציבורי או מסחרי יוקצו מקומות חנייה לפי התקן והנדרש ויומלכו הגבלות לשימוש והפעלה למניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות וריני המשרד לאיכות הסביבה
5. מסד - המסד לכל המבנים יהיה מבניה אטומה וגבהו עד 1.2 מטר לכל היותר מפני קרקע סופיים. במידה ותבוצע קומת מרתף תותר פחיחה חלונות במסד שגובהו על 1.8 מטר לכל היותר.
6. מרתף - יותר לפי האדרה בפרק ב' הנ"ל ותותר בו פתיחת פונותים במסד הנוצר ממנו. המרתף במבנה ישמש ליעוד המותר לפי התכנית ו/או יעוד טכני, הנדסי, מקלטים ולפי הנדרש והמוחר בחוק. לשטח המרתף ישמש לשימוש ציבורי או מסחרי יוקצו מקומות חנייה לפי התקן הנדרש.
7. אנרגיה סולרית - בכל בנין יש להגיש פתרון לניצול אנרגיה סולרית לחימום מים לפי הדרוש, בעל עיצוב ארכיטקטוני או כולל פתרון הסחרה במחקן ארכיטקטוני ושילובו במבנה לשגיעות רצון הועדה.
8. מזגנים - בכל בנין יש להגיש פתרון ארכיטקטוני לשילוב המזגנים ומדחסי מזגנים במבנה לשגיעות רצון הועדה.
9. אשפה - מחקני אשפה יהיו לפי פרטים שיוגשו ע"י מתכנן האתר ויכללו ברז שטיפה וניקוז למערכת הביוב.

10. חניה - יובטחו 1,5 מקומות חניה ליחידה לכל איזורי המגורים. להשלמת מכסת החניות הכללית בישוב. נוסף למתוכנן במגרשים, חהיה חניה מקבילה או ניצבת לאורך הדרכים ובמגרשי חניה.
11. דרך משולבת - דרך משולבת בחוף מבנון חהיה ברוחב 9 מטר לפחות לשימוש המבנון ותתוכנן בהתאם. קו בנין מדרך זו יהיה 4 מטר. הדרך לא חמוספר וחהיה באחזקתה של הרשות.
12. כניסה נוספת - במקרה שהחלקה אובלת בשטח ציבורי, תותר פתיחה של שער בגדר הפונה אליו לפי מיקום ומימד הנחון לשיקולו של האדריכל המתכנן והוועדה.
13. אישור עבודה - בכל המבנים יש לקבל אישור המפקח ממועם הוועדה להמשכת הבניה לאחר אמר כל תקרת קומה.

פרק ו' - מערכות חשתי

1. מיקום מערכת חשתי - לא תורשה החקנת מערכת חשתי על קרקעית בחזום שטח התכנית. מתקנים שייבנו כחלק ממערכת החשתי יהיו חח-קרקעיים או מוסחרים לשביעות רצון הוועדה ואדריכל האתר.
2. אספקת מים - ע"י רשח המים הארצית של חבי מקורות ובצורתו מגדל מים מרכזי שיתוכנן.
3. ניקוז מי-גשם - ניקוז טבעי על-קרקעי ובחצלוח חח-קרקעיות בהתאם לחוקי הניקוז.
4. כיוו - מערכת ביוו מרכזית שחוביל למערכת טיהור מרכזית ליישובי הסביבה בהתאם לתקנות התברואה.
5. חשמל - מערכת חח-קרקעית בהתאם לתקנים ולמפרטים הממשלתיים באזורים שיקבעו.
6. חקשורח - מערכת חח-קרקעית בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת, באזורים שיקבעו.
7. זכוה מעבר - חח-קרקעית בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת, באזורים שיקבעו.

פרק ז' - בטיחות

אש - כל תכנית ציבורית טעונה אגשור מכבי אש לבטיחות משריפות.
 גז - מחקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי חקני הבטיחות הממשלתיים.

פרק ח' - שלבי ביצוע תכנית

1. שלב ב' לא יבנה עד שלא ימצא פתרון לכניסת נוספת בקטע חדרך המסומן כמס' 13 או בדרך אחרת המאפשרת זאת, או באזור המיועד לתכנון בעתיד, באם חבדיקה של משרד השיכון הצביע על כך כי דרושה כניסה נוספת זו.
2. ביצוע התכנית תוך 3.5 שנים מיום אישורה של תכנית זו, לחחילת ביצוע התכנית יחושבו התנאים הבאים:
 - א. ביצוע 100% החשתי של שלב א'.
 - ב. ביצוע השלדים של 20% מהבניה למגורים וכן בנית מוסדות חציבור, באופן יחסי לבניה למגורים.
 - ג. ביצוע בפועל של החחקן לטיפול בשפכים וחחיבור אליו.
3.
 - א. החיתרים לבניה יוצאו לאחר חצגת תכנית ביוו, התכנית תכלול-מערכת חולכה, טיפול וסילוק בחתאם לדינים ולתקנים לאבטחת איכות חסביבה.
 - ב. חצי שנה מיום חוצאת החיתרים בחתאם לנ"ל, חוגש תכנית מפורטת לחחקן חטיפול בשפכים לאישור הועדה המחוזית, בכפוף לחחחייבות מנכ"ל משרד חבנוי וחשיכון מיום 1.11.91.
 - ג. טופס 4 יינתן בכפוף להשלמת חביצוע של מערכת ומחקן חטיפול בשפכים על פי חחחית חמאשרת.

תכנית שינוי צור יגאל צפון מס' שד/גמ/1002/10/2א- ועדה מקומית דרוס השרון

פרק ט'

הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים

בחתום החוכניות יוחרו השימושים המפורטים ובחנאי שיעמוד בדרישות תיכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי

מצג 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 העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצג כמפגע סביבתי תיעשה בהתאם לנאמר לעיל וע"י המשרד לאיכות הסביבה.

2. הוראות כלליות

חכניה מפורטת בכל מחסם חלווה במסמך הערכה של השפעות סביבתיות. כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

ניקוז וחיפול

המשחלבוט במערכת הניקוז הטבעי חוץ קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והנחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

שפכים

1. באמצעות מערכת ביוג מרכזית שהובטח חיבורה וקליטתה במחנן אזורי לטיפול בשפכים.

2. המחנן לטיפול בשפכים יעמוד בחקנים ובהנחיות בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

3. היחר בניה

למבנה מגורים, מסחר או למוסדות ציבור יינחן בכפוף לאישור חוכניה מפורטת למחנן הטיפול בשפכים כנ"ל. ובצירוף תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לחקנות החוק. אכלוס מבני מגורים, מוסדות ציבור או מסחר מוחנה בביצוע המחנן לטיפול בשפכים כנ"ל והפעלתו התקינה.

4. שימושים היוצרים שפכים שאיכותם שונה משפכים ביחיים יחויבו בהחננת מתקני קדם-טיפול לטיהור השפכים - מרם חיבורה למערכת המרכזית.

פסולת

1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחוח, מפגעי חבוראה ומפגעים חזותיים.
המחקנים לאצירת פסולת יימצאו בחומי המגרשים בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע הרשות המקומית ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
2. איכלוס מבני מגורים או מוסדו ציבור לא יאושר אלא עד להסדרת פיתרון לסילוק פסולת לאתר אזורי לסילוק פסולת המוסדר כדין.
3. פסולת רעילה ומסוכנת חפונה לאתר רמת חובב.
4. באזור מסחרי יקבע שטח לריכוז פסולת לסוגיה השונים ולשינועה לאתר מוסדר.
5. בחחום החוכנים ייקבע שטח עבור מחקנים לטיפול בפסולת - מרם שינועה לאתר מוסדר. פיתוח השטח יותר בהתאם לחוכנית מפורטת ווצירוף מסמך טהיבתי.

רעש

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום "לרעש ולחי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש האוויריה כדין.

איכות אויר

חידרש החקנה אמצעים חכנוניים ומכנולוגיים הטובים ביותר למויעח פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

חסקירי השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביביות

1. מוסד חכנון ידרוש חסקיר או כל מסמך בגבר השפעות סביביות אפויח, כאשר לזעתו ו/או לזעת המשד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עשוי ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.
מסמך כנ"ל יוגש לבדיקת המשד לאיכות הסביבה, וממצאיו יהיו חקך נכתי נפרד מהיחר הבניה.
2. חוכניות מפורטות הכוללות תחח אוטובוסים מרכזים, תחנת רכבת, מוחח מטוקים, מכון לטיהוד שפכים, מתקני טפורט ובידור כלל-צידוניים, ביח חולים, או כל שימוש אחר גכמה או בהיקף דומה - יכנו החסקיר השפעה על הסביבה ובהתאם לתקנות החוק.

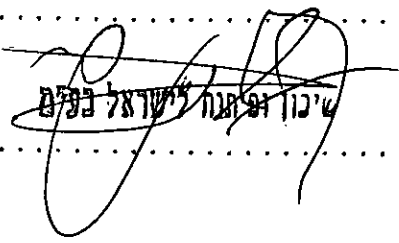
תכנית שינוי מתאר צור יגאל מסי שד/מ/1002/10/א 2 מעדה מקומית דרום השרון

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 מתואמת עם השויות התכנון הסוסמכות.
 חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל
 זכות ליהם, התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
 עוד לא הוקמה השטח ונקודתם עמנו השכם מהזאים בנינו ואין
 התבטאו או יבאה לטעון ולספק על בעל זכות בשטח הנדון
 וגם כל רשות סוסמכות, לפי כל החוקים ופני כל דין.
 למטן חסד ספק מוצהר לך כי אם נעשה או ייעשה על ידי
 חסכם בנין השטח הכלול בתוכנית אין בחתימתנו על התכנית
 הכרה או הודאה בקיום חסכם כאמור וגם התעד על זכותם
 לכסלו בגלל הפרתו ע"י מי שרשם מאתנו על פיו זכויות כלשהן
 בשטח, וגם על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה השכם
 כאמור ופני כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
 מבט תכניתית.

מנהל מקרקעי ישראל 10 יואר 1996 מנהל מקרקעי ישראל
 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

היוזם - ועדה מקומית דרום השרון.....

מגיש התכנית - ועדה מקומית דרום השרון.....


 ש"כ"ו ופיתוח ישראל בע"מ

חברת ש"כ"ו ופיתוח בע"מ.....

עורך התכנית - אריה סונינו, אדריכל, 28.5.95.....

