

10.12
12.3.02

4012623

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז ומזרח
 31-12-2001
 נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון".

תכנית מפורטת מס' שד/1004/4
שינוי לתכנית מתאר מס' שד/1000.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 108 (א) לחוק
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (א) לחוק
 יו"ר הוועדה המחוזית

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה התשי"ד-1990 וחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא :
תכנית מפורטת מס' שד/1004/4, שינוי לתכנית מתאר מס' שד/1000.

2. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט (להלן התשריט).

3. המקום :
 מחוז : המרכז.
 נפה : פתח תקוה.
 ועדה מקומית : דרום השרון.
 ישוב : גילגוליה.
 גושים וחלקות : גוש 7508, חלקים מחלקות 19, 20, 21, 22.
 גוש 7506, חלקים מחלקה 3.

נבדק וניתן להפקיד לאשר
 4.8.99
 החלטת וועדה המחוזית / משנה/מיום
 18.3.02
 תאריך
 2K
 נערכנת והנחוץ

4. מסמכי התכנית :
 1. 4 דפי הוראות (להלן התקנון).
 2. תשריט התכנית ערוך בקני"מ 1:500.
 3. תכנית בינוי עקרונית.
 4. נספח תנועה עקרוני על רקע תכנית הבינוי.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. גבולות התכנית :
מסומנים בתשריט בקו כחול עבה.

jalmek22

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"
 תוכנית מס' שד/1004/4
 להפקדה בישיבה מס'
 מס' 33/15190
 מהנדס הוועדה

6. ✓ שטח התכנית :
28.272 דונם.

7. ✓ בעל הקרקע :
מינהל מקרקעי ישראל.

8. ✓ יוזם ומגיש התכנית :
המועצה המקומית גילגוליה.

9. ✓ עורך התכנית :
א. קרישן, אדריכל ובונה ערים, ת"ז 068288604, רח' אחד העם 98, תל אביב 65207,
טל' 03/5606257.

10. מטרות התכנית :
1. שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מבני ציבור לשם הקמת בית ספר מקיף בשטח הזה ובשטח הצמוד הכלול בתכנית מס' ק/3181.
 2. קביעת שטח למתקנים הנדסיים - מבנים קיימים : חדר משאבות, מבנה באר, מיכל מים.
 3. קביעת שביל להולכי רגל.
 4. קביעת דרכים מוצעות.
 5. קביעת שטח ליעוד חקלאי / נוף כפרי פתוח כמשמעם בתמ"מ 21/3.
 6. הסטת קו חשמל מתח גבוה העובר בתחומי התכנית אל מחוץ לתכנית.

11. לוח זכויות והוראות בניה :

יעוד האיזור	שטח בתכנית במ"ר	זכויות בניה	מספר קומות	קוי בנין	תכסית בינוי
				קדמי צדדי אחורי	
בניני ציבור	23,529	22%	2	5 3 3	40%
מתקנים הנדסיים	1,803	35%	1	3 3 3	

12. ✓ תכסית פנויה מינימלית באיזור בניני ציבור :
באיזור בניני ציבור תהיה תכסית פנויה מינימלית, הכוללת שטחים פנוים, שטחי ספורט, שטחי חניה, חצרות מרוצפות וכד', של 60% משטח המגרש.

13. תנאים למתן היתר : ✓
 13.1 עיצוב אדריכלי :
 א. חומרי גמר בחזיתות :
 חומרי הגמר בחזיתות המבנים יהיו עמידים.
 ב. הסתרת מזגנים :
 מזגני אויר ימוקמו כך שיהיו מוסתרים או שיכוסו על ידי גופי הסתרה מתאימים.
 ג. דודי שמש וקולטים :
 מערכות דודי שמש וקולטים למים חמים ימוקמו כך שיהיו מוסתרים.
 13.2 פיתוח סביבתי : ✓
 יבוצע פיתוח סביבתי באישור הרשות המקומית שיכלול גינון, פתרונות ניקוז ו/או חלחול וכל נושא אחר לשם השלמת הביצוע מסביב לבנינים שייבנו, בהתאם לתכנית כללית בקני"מ 1:250 שתכלול את כל הפירוט הדרוש.
 13.3. הוראות איכות הסביבה : ✓
 1. פסולת : ✓
 יוסדרו מקומות בשטח התכנית לכלי אצירה לפסולת.
 א. כמות כלי האצירה לאשפה ביתית תחושב לפי מספר השוהים במתקן, ועל פי תדירות פינוי של 2 פעמים בשבוע.
 ב. פסולת תעשייתית תאווסן בכלי אצירה נפרדים.
 ג. כלי האצירה יוצבו במקום שיאפשר גישה לכלי רכב לפינוי, על גבי משטח המחובר אל מערכת הביוב לצורך איסוף תשטיפים.
 2. שפכים : ✓
 א. תעשה הפרדה בין מערכת השפכים ומערכת הניקוז.
 ב. בבתי מלאכה, מעבדות, מטבחים וכד' יותקנו מתקני טיפול קדם, כך שאיכות השפכים המוזרמות למערכת הביוב תעמוד בתקנים של חוק עור לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), התשמ"ב - 1981.
 3. איכות אויר : ✓
 בתי מלאכה ומעבדות שהפעלתם כוללת פליטות לאויר, יעמדו בתקנים של המשרד לאיכות הסביבה.
 13.4 הסטת קו החשמל העובר בתחומי התכנית :
 קו החשמל מתח גבוה העובר בתחומי התכנית יוסט לגבול הדרומי של התכנית לאורך דרך קיימת ולגבול המזרחי של התכנית לאורך דרך מתוכננת, בתאום מלא עם חברת החשמל לישראל ובביצועה וכהמשך לקו הקיים שהוסט בעבר בצד הצפוני של התכנית.
14. מבוטל ✓
 15. חניה : ✓
 יוכנו מקומות חניה בשטח המגרש בהתאם לתקן החניה אשר בתוקף.
16. מרווחים מקוי חשמל : ✓
 מקום בו קיים קו חשמל מתח גבוה, המירווחים שבין קו החשמל לבין כל בנין לא יפחתו מ-5 מ' הנמדדים בקו אופקי מהחוט החיצוני של הקו ועד הבנין.

jalme4

17. מבוטל ✓
 אשף בת 15.10.10
 חתום

18. היטל השבחה :
 היטל השבחה ייגבה כחוק. ✓

19. שיפוי הועדה :
 יזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית "דרום השרון" תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
 להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה. ✓

20. תקופת הביצוע :
 תקופת הביצוע המשוערת של התכנית היא של 5 שנים. ✓

חתימות :

jalmek5


