

מקס

4-12724

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "שרונים"



תכנית שינוי מתאר הצ/1-1/224

שינוי לתכנית מתאר הצ/122

ושינוי לתכנית מפורטות הצ/1-1/12, הצ/1-1/150

חתימת בעל הקרקע

יוזקאל יעקבי בע"מ

חתימת יזם ומגיש

יוזקאל יעקבי בע"מ

חתימת המתכנן

הופמן גורן - אדריכל
דבורה הורוביץ 19 כפ"ס
טל. 04 668951 מ.ר. 22540

תאריך

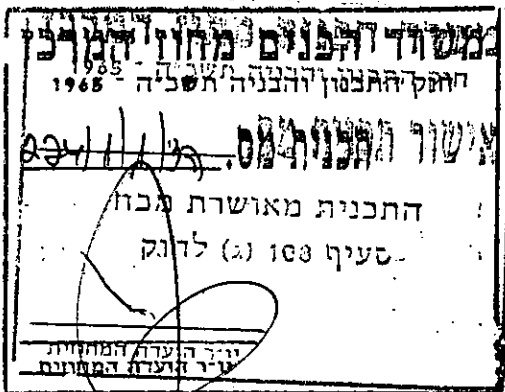
08/01/02

משאבים פרמצביים לישראל
שותפות מוגבלת

בני לייבוויץ

יוזם והנחה בע"מ

חתימת הועדה המחוזית



נבדק ונתן להפקד / ואשר
26.12.01 מיום
החלטת הועדה המחוזית / (שנת) מיום
14.3.02
תאריך
מכתבנות המחוז

אישור: י.פ. תאריך..... עמוד..... עיתונים.....

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שרונים"
תכנית שינוי מתאר מס' הצ/1-1/224
שינוי לתכנית מתאר מס' הצ/122
ושינוי לתכניות מפורטות הצ/1-1/12, הצ/1-1/150

1. מקום התוכנית : מחוז : המרכז
נ פ ה : השרון
מקום : אבן יהודה
גוש : 8016
חלקה : 11
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' הצ/1-1/224.
3. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת :
א. תשריט בק.מ. 1:500.
ב. 4 דפי הוראות התכנית.
ג. נספח חניה בק.מ. 1:250.
ד. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250.
כל מסמך מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. יחס לתכנית אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר הצ/122 על תיקוניה ותכניות מפורטות הצ/1-1/12, הצ/1-1/150.
בכל מקרה של סתירה בין התכנית קובעים הוראות תכנית זו.
6. שטח התכנית : 3.153 דונם.
7. בעל הקרקע : יחזקאל יעקובי בע"מ, ח.פ. 511727463, רח' היוגב 4, רמת השרון טל. 5493050 - 03.
8. יוזם התכנית : יחזקאל יעקובי בע"מ ח.פ. 511727463, רח' היוגב 4, רמת השרון, טל. 5493050 - 03.
- משאבים פרמצבטים לישראל שותפות מוגבלת טל. 8998098 - 09 שותפות מוגבלת 0184.
9. מחבר התכנית : גיורא הופמן - אדריכל, דבורה הנביאה 19 כפ"ס, מס. רשוי 22540. ט. 09-7668951 פקס 09-7668950.

10. מטרת התכנית : א. הגדלת שטחי בניה עיקריים מ- 80% בשתי קומות ל-115% בשתי קומות + מרתף וגלריה.
 ב. קביעת שטחי שרות בתכנית בסך 45% לכל הקומות.
 ג. לאפשר שימוש בקומת הגלריה למשרדים ומעבדות מחקר ופתוח בענף הפרמצבטיקה.
 ד. קביעת קווי בנין.

11. רשימת תכליות ושימושים : בהתאם לרשום התכנית הצ/1-150 וכן משרדים ומעבדות מחקר בתחום הפרמצבטיקה.

12. האזורים והוראות הבניה :

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח המגרש במ"ר	שטח בניה עיקרי בקומה ב - %	שטח למטרות שירות ב - %	מספר קומות	סה"כ גובה הבנין במ'	סה"כ שטח בניה ב - %	קווי בנין מ'		
								חזית	צד צפון	צד מזרח
מלאכה ותעשייה זעירה	סגול בהיר תחום סגול כהה	2715	ק. מרתף 25% ק. קרקע 40% ק. גלריה 10% קומה א' 40%	45% לכל הקומות	מרתף + ק. קרקע + גלריה + קומה א'	10.5	עיקרי 115% שירות 45%	5.0	3.5	6.7
סה"כ			115%	45%			160%			

הערות :

- גובה הבנין יקבע ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.
- גובה הבנין אינו כולל מערכות ומתקנים טכניים על הגג על פי אישור הועדה המקומית.

13. חניה מכוניות : תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקנון התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיו בתוקף בעת מתן היתר - ובהתאם לנספח החניה לתכנית זו.

14. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פיתוח למגרש עפ"י הנספחים לתכנית זו. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה , ביוב , ניקוז , אינסטלציה סניטרית ומים , תאורה , גדרות , קירות תומכים , סידורי אשפה , מתקנים לאספקת גז , שבילים ושטח מגוון. תכנית פיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
15. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר יהיה ביצוע הריסת המבנים המיועדים להריסה ע"י מבקש ההיתר ופינוי המכולה.
16. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
17. זמן ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.
18. הוצאות התכנית : כל הוצאות התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 , לרבות ההוצאות על מדידה , תכנון התשתית למיניהן וכד'.
19. איכות הסביבה : מתן היתרי בניה יותנה במילוי שאלון השלכות סביבתיות וסקר בהתאם , במידה ונדרש ע"פ שיקול דעת הועדה המקומית.