

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 26-06-2003
נתקבל
 מועדון תכנון
 מניח למחוז מרכז
 21-05-2003
נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "שרונים"

4-13720

הצ / 5 / 1 - 103 א'

תכנית שינוי מתאר

תל - מונד

חותמות ואישורים

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 15-07-2003
נתקבל
 תיק מס':

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
 תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/5/1-103 א'
 למתן תוקף.
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 אהלסת הועדה הממונת / מניחה מיום 9.3.03
 אדר' זיוון דרוקמן
 מתכנן/מנכ"ל העירייה
 תאריך 17.7.03

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' הצ/5/1-103 א'
 הועדה הממונת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.3.03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה הממונת

הצטרף

תאריך: 14/5/2003

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז המרכז
מספר: הצ / 5 - 1 / 3 0 1 א'

המחוז
תכנית שינוי מתאר

הצ/103/1-5 א'
שינוי לתכנית המתאר הצ/0/1-5

01. שם התכנית: ✓

א. 5 דפי הוראות התכנית (להלן התקנון).
ב. תשריט הערוך בק.מ. 1:500, נספח הבינוי בק.מ. 1:500, תרשימי הסביבה בק.מ. 1:5,000 ותרשימי התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן התשריט).
ג. נספח נגישות מנחה בק.מ. 1:500 עם תרשימי סביבה בק.מ. 1:5000.
ד. נספח גינון ופיתוח בק.מ. 1:500.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

02. מסמכי התכנית: ✓

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

03. גבולות התכנית:

13,991 מ"ר

04. שטח התכנית: ✓

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

05. תחולת התכנית:

גוש: 7745 - חלקה 42; גוש: 7740 - חלק מחלקה 10 (דרך).

06. גושים וחלקות:

מ.מ. תל-מונד.

07. המקום:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שרונים ומדגרות שריבר בע"מ

08. הירוס:

מדגרות שריבר בע"מ - ת.ד. 234 הוד השרון 101 45
טל. 09-7405736

09. מגיש התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

10. בעלי הקרקע: ✓

ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
החרושת 7 רמת השרון - טל. 03-5498301

11. מתכנן התכנית:

1. שינוי יעוד חלקה 42 מאזור חקלאי לאזור למשק חקלאי - מדגרות.
2. הרחבת דרך מס. 551 קיימת עפ"י תכנית מח/84 בהליכים והקטנת קו בנין מ-80 מ' ל-50 מ' מצידו הדרוך (עפ"י ת.מ.א. 7/3).
3. קביעת בינוי מנחה והוראות בניה בתחום האזור למשק חקלאי - מדגרות.

12. מטרת התכנית: ✓

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/5-01, על תיקוניה, במידה ולא שוננו בתוכנית זו.

13. יחס לתכנית המתאר:

תוכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארכנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצוינים במסרות תכנית זו.

14. יחס לתוכניות מפורטות בתוקף:

ביוב: בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרש הפרטי ותובטח הגישה לתחזוקתם. אישור פתרון לחיבור הביוב למערכת המרכזית, יהיה תנאי למתן היתרי בניה. החיבור בפועל יהיה תנאי לאיכלוס. **ניקוז:** פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז של דרך מס. 551 ופתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז צבוריים בתחום המגרש הפרטי ותובטח הגישה לתחזוקתם.

15. מערכות תשתית:

1. נספח גינון ופיתוח יצורף לתכניות למתן תוקף. הנספח יכלול התייחסות לאופי המקלאי-פתוח של האזור.
2. המדגרה תחובר למערכת הביוב המרכזית. מבנה המדגרה יכלול תעלות ניקוז פנימיות לאיסוף תשטיפים, התעלות יכללו רשתות להפרדה ואיסוף פסולת גסה מהשפכים.
3. פסולת המדגרה תועבר למכולת אשפה סגורה כך שלא יגרמו מטרדים סביבתיים, פסולת זו תפונה לאתר פסולת מוסדר ומאושר.
4. פסולת בניין שתוצר בעת הבניה תפונה לאתר פסולת יבשה בכפוף לתקנות הקבועות בחוק (חוק התכנון והבניה - בקשה להיתר ואגרות - תיקון התשנ"ט - 1998).
5. אחסון חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק יעשה בכפוף להנחיות המשרד לאיה"ס וכפי שיפורט בהיתר דעל"ם.
6. סרט מתן היתר בניה תועבר הבקשה לאישור המשרד לאיה"ס.

16. הוראות איה"ס:

באזור למשק חקלאי - מדגרות (חלקה 42):

1. למטרות עיקריות - עבור מדגרות, ת' קירור, אולם אריזה ומיון, מטבחון וח' אוכל לעובדים, שרותים ומלתחות ומשרדי ההנהלה (משרדים - עד 150 מ"ר בלבד):
סה"כ 28% משטח המגרש (כ-3,100 מ"ר).
2. שטחי שרות - עבור מחסנים, חדרי מכוניות, חדר אשפה, סככות חניה לרכב כבד ומרחב מוגן: 5% (כ-550 מ"ר)
הכל בהתאם לבינוי המנחה בנספח הבינוי בתשרים. שינויים לא מהותיים בבינוי - באישור הועדה המקומית. גובה מירב של המבנים - קומה אחת עד 5 מטר ממפלס הכניסה הקובעת לבנין ועד שיא הגג המשופע. מרחף לחניה או שטחי שרות בלבד.

17. הוראות בניה

הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.

18. חשמל:

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

19. היטל השבחה:

תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

20. שלבי ביצוע:

- 4 -

חניית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - כפי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה, אך לא פחות מ-8 מקומות חניה לרכב פרטי (עבור 8 עובדי המפעל) ובתוספת של 8 מקומות חניה תפעולית (4 מקומות ברחבת הטעינה המערבית ו-4 מקומות בסככת החניה ברחבת הפריקה המזרחית).

21. חניית מכוניות:

הכניסות והיציאות לחלקה 42 תהינה מהדרך המקומית בצפון, כמסומן בתשריט.

22. נגישות:

תאסר כל גישה, יציאה או כניסה מדרך איזורית 551 הגובלת מדרום.
תנאי למתן היתר בניה - אישור הועדה המקומית לדרך גישה עבירה מצפון, לכלי רכב בכל מזג אוויר.

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לדבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכדו'.

23. הוצאות התכנית:

תאריך: 14 / 5 / 2003

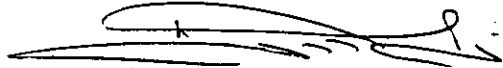
דף חתימות לתכנית הצ/5-103/1 א'

14.5.2003

חתימת המתכנן:

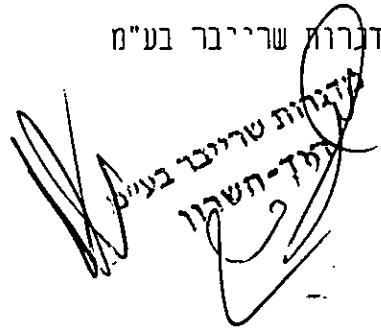
ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים
רחוב החרושת 7 רמת-השרון 47279
טל. 03-5498301 פאקס 03-5408701




חתימת הרוזמים:

מדנרות שרייבר בע"מ



מדנרות שרייבר בע"מ
תל-א-י

חתימת בעל הקרקע:



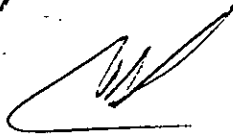
3489424

ליונס אבנר



3485416

ליונס יפא



59188190

ליונס בנין