

4-15117

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
דרום השרון
09.06.2004

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת שד/9/694
שינוי לתכנית מתאר שד/1000
שינוי תכנית מפורטת שד/8/694 א
שינוי תכנית מפורטת שד/8/694 ב
שינוי תכנית מפורטת שד/מק/8/694/3

מועצה אזורית
דרום השרון

משרד הפנים
מחוז מרכז
27-06-2004

אזור תעשייה "חצב"

נתקב על חוק התכנון והבינה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובינה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/9/694
להפקדה בישיבה מס' 200.115
מיום 2.12.04
יושב ראש הועדה
מתנדס הועדה

שחר יהושע אדריכלים
רח' שרת 82, טל אביב 62504
טל. 5467576, טלפקס: 5467670

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

15/4/04

~~אטא אטא~~
~~אטא אטא~~
~~אטא אטא / אטא אטא~~
~~אטא / אטא אטא~~

25/11/02
אדר דנון דרוקמו
22.9.04
תאריך

חתימת הועדה המחוזית

החלטת הועדה המחוזית
מס' 200.115
תאריך: 11/6/2003

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבינה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 9/694
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג לחוק
מתאריך 4.2.04
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 9/9/2001
תאריך עדכון: 11/6/2003

202-01

1. מרחב תכנון: דרום השרון
2. שם ומספר התכנית: תכנית מפורטת שד/9/694
אזור תעשיה "חצב"
- שינוי לתכניות:
 - א. תכנית מתאר שד/1000
 - ב. שינוי תכנית מפורטת שד/8/694 א
 - ג. שינוי תכנית מפורטת שד/8/694 ב
 - ד. שינוי תכנית מפורטת שד/מק/8/694 ב/3
3. מסמכי התכנית:
 - א. 3 דפי הוראות
 - ב. תשריט בקני"מ 1:2500
4. מחוז: המרכז
5. נפה: פתח תקוה
6. תחום שיפוט: מועצה אזורית דרום השרון
7. המקום: צפונה מקבוץ נחשונים.
8. חלות:
 - א. השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. שד/9/694
 - ב. גוש 5501 - חלק מחלקה 10, 12, 13, 15.
 - גוש 5502 - חלק מחלקה 15, 17
 - גוש 5657 - חלקות בשלמותם 1-6,
 - חלק מחלקה 7, 10, 21,
 - גוש 5662 - חלק מחלקה 8, 26, 27
9. שטח התכנית: 198.20 דונם.
10. היזמים:
 - א. מועצה אזורית דרום השרון.
 - ב. מינהל מקרקעי ישראל.
11. בעל הקרקע: מדינת ישראל.
12. המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים.
13. מטרות התכנית:
 - א. שינוי ייעוד משטח לתעשיה, אזור חציבה ומשטח ציבורי פתוח, לדרכים.
 - ב. התוית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות בשטח התכנית וביטול דרכים קיימות.
 - ג. קביעת שטחי שרות.
 - ד. שינוי קווי בנין מ-5 מ' ל-0 בבנין מס' 1 ל-2.5 בבנין מס' 2.
 - ה. קביעת שטח מינימלי למגרש 4.5 דונם.
14. הפקעות ורישום שטחים ציבוריים:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
15. יחס לתכניות אחרות:

ככל שיש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות שד/1000, שד/8/694 ב, שד/8/694 א' שד/מק/8/694 ב/3, עדיפות הוראות תכנית זו.

16. תכליות: התכליות של אזור התעשייה ע"פ ת.ב.ע קודמת מאושרת.

17. הוראות בניה: לבנינים קיימים ללא היתר החודגים מקו הבנין המבוקש, יוצא היתר תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית. בתום תקופה זו, הבנין יהיה על די ועל חשבון בעל הזכויות במבנה. במידה ולא, הועדה המקומית תהיה רשאית להרוס את המבנה והתשלום יגבה מבעל הזכויות במבנה.

18. היסל השבחה: על פי החוק.

19. תכנית מפורטת שד/9/694 - לוח השימושים תכניות הבניה

הערות	מספר מגרש	קוי בנין במ' (1)			גובה מספר מקומות מירבי	תכנית בניה מירבית %	בניה המירבי משטח המגרש ב- %			שטח מיגרש מיומלי בדונם	% משטח התכנית	שטח בדונם	סימון בתשריט	אזור	
		אזורי	צדדי	קדמי			מתחת לקרקע	שטח עיקרי	שטח שדות						סה"כ
מותרת תעשייה הקשורה בתוצרת מחבמות בלבד	301, 201	4	3	5	12 מ'	35	20	45	5	40	67.8	134.5	סגול	שטח	
	506-501, 404-401, 1007-1001, 603-601	(1)	(1)	(1)	3 ק'	--	--	--	--	--	1.4	2.6	סגול	מגרש 302	
מותרת העברת קווי חשמל, ניקוז, תעלה, ביוב ומים וקווי מערכות תשתית תת קרקעיים.	2007, 2006	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.4	6.8	ירוק	שטח ציבורי	
											15.2	30.1	חום	מנוח	
											12.2	24.2	ורוד	קיימת	
											100%	198.2		דרך מוצעת	
														סה"כ	

(1) קוי בנין למבנים קיימים יהיו ע"פ המסומן בתשריט. כל בניה חדשה, על פי הטבלה.
 (2) מרתף שרות בתחום היקף המבנים.

20. על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח, 1978.