מדינת ישראל

מטרד רעשים

הועדה המחוזית למבנים
ולבניה, מחוז המרכז
רמלה, שד' הרצל 84,
טל' 08-225577

תאריך 26.6.86

לכבוד
הועדה המקומית למבנים ולבניה
רמת גן

אדון נכבד,

הנדון: מכונית מס' 4/1002/30

רצ"ב 2 עותקים מהמכניס הנ"ל חתומים בידי יו"ר הועדה המחוזית וסגן מנהל כללי לתכנון. עותק אחד יש להמציא ליוזם.

המודעה בדבר איסור המכונית נרשמה בתיקוט מרטומים מס' 22286 עמ' 1444 מתאריך 3.3.5

בכבוד רב
ב/מזכיר הועדה

9 AUG 1985

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

תכנית שינוי מתאר מס' ס.ד.4/1002

שנוי לתכנית מתאר מס' ס.ד.2/1002

מחוז : המרכז.

נפה : פתח תקוה.

מקום : "כוכב יאיר".

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

מגישי התכנית : מנהל מקרקעי ישראל.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
תכנית מתאר מס' ס.ד.4/1002
הוחלט להמליץ בישיבתה ה 9/85
מיום 28/4/85 להגיש לחתימת
לתכנית הנקראת
שר הפנים כדי לאשר
יושב ראש הועדה

ה מ ת כ נ ן

מ. בוכמן, אדריכל
שד' בן ציון 5
תל אביב 642 85
טלפון: 03-[illegible]756

רפאל מלץ
אדריכל מח[illegible]

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

28/3/84
20/9/84
21/11/84

23/7/85

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"
תכנית שלד מיתאר מס' ש.ד.4/1002
שנוי לתכנית מיתאר מס' ש.ד.2/1002

1) שם התכנית :

תכנית זו תקרא: תכנית שלד מס' ש.ד.4/1002
שנוי לתכנית המתאר מס' ש.ד.2/1002

2) המקום :

מחוז : המרכז.
נפה : פתח תקוה.
מקום : "כוכב יאיר".
גוש : 8910 (חלק).
חלקי חלקות : 1, 2, 3, 4, 6.
שטח התכנית : 190,000 מ"ר (בערך).

3) בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל.

4) מגיש התכנית :

מנהל מקרקעי ישראל.

5) מתכנן התכנית :

מ. בוכמן , אדריכל.

6) גבולות התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כתה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).

7) התשריט :

התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בק.מ. 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

8) נספח תכנית בנוי :

תכנית הבנוי בק.מ. 1:500 תנא.נספח לתכנית המפורטת ומתיחסת לשלב א' בלבד.
שנוי העמדה או צורת של בנין בתכנית הבנוי לא יהווה שנוי לתכנית המפורטת.

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

רפאל מלץ
אדריכל מחוזי

23/7/85

9) מטרת התכנית :

א) שנוי יעוד : מאזור מסחרי לאזור מגורים 1,
ומאזור מגורים 1 לשטח צבורי פתוח.
מאזור לבנינים צבור ושטח צבורי פתוח למרכז אזרחי.

ב) הרחבת דרך קיימת ושנוי יעודה לדרך משולבת לרכב והולכי רגל.

ג) קביעת השמושים המותרים, קוי בנין, בנוי מנתה, זכויות בניה וגובה מבנים.

ד) קביעת הוראות להתקנת מתקנים באזור "הגבעה".

10) יחס התכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זו חלות הוראות תכנית שר/1002 על תקוניה (שר/2/1002).
במידת ויחיה נגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית שר/2/1002
תברענה הוראות תכנית זו.

11) שלבי בצוע :

האזורים: מרכז אזרחי, בנינים צבור, ספורט, יבנו בשני שלבים: שלב א' ושלב ב'.
בצוע שלב א' יותר עם אשור תכנית זו. בצוע שלב ב' יותר לפי תכנית בנוי עם
פרוט שטחים, באשור הועדת המחוזית ובהתחשב עם בצוע שלב ב' של תכנית מפורטת
שר/2/1002. נספח תבנוי המצורף לתכנית זו מתיחס לשלב א' בלבד.
ראה בהמשך בשלב ב' יתאפשרו שלמי הבניה עם ובכניות עבור באשור הו
ההתאמות בהיקף בתכנית והיטמ
המשך המסמך בע.ד./2/1002.

12) האזורים ותקנות הבנית :

א) אזור מגורים 1 (מגרש מס' 1)

מס' יחידות הדיור יהיה סה"כ 22 יח"ד.
גודל דירה מכסימלית לא יעלה על 160 מ"ר ב- 2 קומות
ב-% תבניה של התכנית הראשית.

ב) מרכז אזרחי (מגרש מס' א') = (שטח מגרש נטו 13.5 דונם).

היעודים המותרים: שטחים מרסיים -

משרדים ומסחר : שלב א' 1,700 מ"ר.
שלב ב' 1,300 מ"ר.
(לא יותר מ- 24% משטח המגרש נטו סה"כ).
אולפן טלויזיה: מעגל סגור 250 מ"ר.
(לא יותר מ- 2% משטח המגרש נטו סה"כ).

אין כל התנגדות עקרונית לתכנית. שטחים צבוריים -
רשומים הבנין הנוסבות.
התיטוגו זאת לגרמי תכנון בלבד. אישרדי המרעצה : 300 מ"ר.
התכנית אי לכל בעל עניין זהר בע... (לא יותר מ- 2.4% משטח המגרש נטו סה"כ)
ונתתם עבור הכנה ... מבנה שרותי תרבות; 450 מ"ר.
הכנות כל ב ... (לא יותר מ- 3.6% משטח המגרש נטו סה"כ)
יהה ... מרפאה 500 מ"ר.
... (לא יותר מ- 4.0% משטח המגרש נטו סה"כ)

... סחיר מותר לבניה 4,500 מ"ר עד 2 קומות.

מנהל מחוז המרכז
רפאל מלך

83/7/8

ג) אזור בנייני צבור : (שטח המגרש נטו 25 דונם)

מותר להקים: 2 בתי ספר יסודיים בשטח בניה של כ- 4,500 מ"ר.
מרכז תרבות ונוער בשלב ב' בשטח בניה למי תכנית בנרי
באשור הועדה המחוזית.

מעון וגני ילדים
סך הכל 5 כיתות בשטח בניה של כ- 700 מ"ר.

סה"כ מותר לבניה כ- 5200 מ"ר בשתי קומות.

ד) מוסד מיוחד מיועד למרכז ספורט - (שטח המגרש נטו 10.7 דונם)

מותר להקים מבנים עד 2 קומות למטרות כגון :
- אולם ספורט.
- בריכת שחיה פתוחה ומקורה.
- חדרי כושר.
- מלתחות וכד'.

הערה : סה"כ בניה של אולם ספורט ומרכז תרבות ונוער בשלב א' לא יעלה על 2,500 מ"ר.

ה) שטח צבורי פתוח :

בשטח הצבורי הפתוח באזור המכונה "הגבעה" מותר להקים :
- נטיעות וגנון.
- מגרשי משחקים וספורט.
- דרכים ושבילים.
- אנטנה מרכזית.
- מצפור נוף משולב עם בית קפה. שטח בית הקפה לא יעלה על 150 מ"ר סה"כ.
- מקוסות חנית.
- מועדון נוער. שטח המועדון לא יעלה על 250 מ"ר סה"כ.
- מקלטים ומתקנים הנדסיים.
- מבני עזר לצורך הפעילות והשטושים האלה.

[illegible] ערוגות להכנות בתכנון שנו [illegible] עם

ת ת י מ ו ת :

חתימת בעלי הקרקע : .....

חתימת מגישי התכנית : ..... מיכאל ורדי
מנהל [illegible]

חתימת מתכנן התכנית : ..... רפאל מלץ
אדריכל מ"י

תאריך : 03/7/85