

מחוז המרכז

מרחב תכנון ועדת בנין ערים עם חפר - בית יצחק
תכנית בנין ערים מפורטת למסך קבוצי מס. 27/מח
הנקראת: יד - חנה

1. שם וחלות:

התכנית הזו תקרא תכנית מפורטת מס. 27/מח ומיועדת למסך קבוצי יד-חנה ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהיננו מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית:

הגוש	החלקה	קטעי חלקה
8108	-	46, 44, 33
8171	27, 25	14, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32
8172	9 - 1	10 - 16

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול על בני התשריט המצורף.

4. שטח התכנית:

320.50 דונם

5. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל בסם קרן הקיימת לישראל

6. מטרת התכנית:

א. הכנת תכנית בנין עיר מפורטת עם פרסום תכנית זו.

ב. תכנון וחלוקת האזורים בהתאם לצרכים והפונקציות של המסך.

ג. תכנון נאות של דרכים וגיטות כסגמה לאפשר בניה מסודרת ומאורגנת בתוך מסגרת ארכיטקטונית - אסתטית.

העירייה תתחייב לשלם תשלום

ד. עם אישור תכנית זו יבוטלו כל תכניות ב.ע.

7. יוזמי התכנית:

הסוכנות היהודית לא"י, מחלקת ההתיישבות.

בגיד הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מחוז המרכז

מרחב הכנת מקומי מח-200

תכנית מח/27 מס. 27/מח

הועדה המחוזית כושרתחוקה ה 10/2

מינום 19.5.71 החליטה לתת תוקף

לתימת המכרז לעול

סגן מנהל המחוז

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתסריט:

- | | |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| א. קו כחול רצוף עבה | - גבול התכנית |
| ב. קו דק מקוטע בצבע התסריט | - גבול החלקה הקיימת |
| ג. קו בצבע התסריט מסווגן בשני כוונים הפוכים | - גבול הגוש |
| ד. מספר בפנים המעגל | - מספר חלקה קיימת |
| ה. סטח צבוע חום מותחם כהה | - אתר לבנייני צבוע |
| ו. סטח צבוע ירוק מותחם כהה | - סטח פרטי פתוח |
| ז. סטח צבוע כתום | - אזור מגורים |
| ח. סטח צבוע כתום מותחם כהה | - אזור מגורים מיוחד |
| ט. סטח צבוע סגול מותחם כהה | - אזור לבנייני מלאכה ותעסיה |
| י. סטח צבוע חום מותחם ירוק | - אזור לבנייני מסק |
| יא. סטח צבוע ירוק מותחם חום כהה | - סטח ספורט |
| יב. סטח צבוע חום | - דרך קיימת |
| יג. סטח צבוע אדום | - דרך סוצעת או הרחבה |
| יד. סטח צבוע אדום מקוקו סחור | - חניה לכלי רכב |
| טו. סטח צבוע ירוק כהיר | - דרך סדה או שביל סרות פנימי |
| טז. קוים חוצים אדומים אלכסוניים | - דרך לביטול |
| יז. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל | - מספר הדרך |
| יח. ספרה אדומה ברבעים הצדיים של המעגל | - מירווחים קדמיים סינימליים |
| יט. ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל | - רוחב הדרך |

9. שמוש בקרקעות ובבניינים:

לא ינתן רישיון להקמת בניין ולא יסטטו שום קרקעות או בניין הנמצאים באזור הטסוסין בתסריט לסוג תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לבנייני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת התכליות

- א. אתר לבניני צבור - יסמס להקמת בניני צבור.
- ב. שטח פרטי פתוח - יסמס כגן ולא יבנה עליו כל בנין.
- ג. אזור מגורים - יסמס להקמת בניני מגורים לחברי המסק, לילדים, להורים ולכל אלה הקשורים וחיים במסק.
- ד. אזור מגורים מיוחד - יסמס כרזרבה לעתיד למגורים עם אפשרות גידול המסק ו-או שטח מיוחד אשר יתוכנן למטרת קליטה ו-או קייט. זה כולל סועדונים, ח' אוכל וכן כל תכליות אחרות הקשורות בכך.
- ה. אזור לבניני מלאכה ותעסיה - יסמס להקמת מבנים לכלים חקלאיים, מחסנים, מוסך, סככות לטרקטורים וסככות לכלים חקלאיים, תחנת דלק, שטח חניה לכלים חקלאיים ובנינים לתעסיה זעירה.
- ו. אזור לבניני מסך - יסמס להקמת מבנים למסך בעלי כנף ולמסך חי כגון: לולים לסינייהם, (ברווזיות, הודיות) רפתות, מתבנים, ביתן חליבה, או דיר לצאן, מחסנים כלליים, ומחסן לתערובות, מחסן אריזה ומיון או כל מחסנים אחרים הקשורים בטפוח ענף המסק המסוים.
- ז. שטח ספורט - יסמס להקמת מגרשי ספורט למסחקים ומיתקנים הקשורים בספורט, הכוונה למגרשי ספורט חדשים או ספור ו-או הרחבתם של מיתקני הספורט הקיימים. כמו כן יסמס להקמת בנין אולם ספורט, בריכת שחיה עם מיתקנים להלבטה ונוחיות, ושטח לפרק אמפיתאטרון ומקום מסחקים לילדים.

11. דרכים

כל הדרכים המוצעות תרסמנה ע"ש המדינה.

12. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיימת תבוסל ובמקומה יוצרו חלקות חדשות אשר תחומיהן סוגדרות ע"י גבולות הדרכים. שטח הדרכים (מטרות) המבוסלים יסווגו בהתאם לתסריט.

13. מים

מקור המים מקורות, או מקור מים אחר אשר יתאים לדרישות מסרד הבריאות.

14. ביוב

סילוק הספכים סותקן ע"י בריכות חיסכון באיסור מסרד הבריאות.

15. סילוק אשפה

- א. סילוק האשפה יוסדר באמצעות בור בעומק של 2.0 מ' והאשפה תכוסה בעפר.
- ב. מיקום בור האשפה בהתאם לתכנית ובאיסור מסרד הבריאות.

16. טבלת האזוריים ותנאי הבניה:

האזור בתסדיט	% בניה מכסימלי	גובה מכסימלי של הבנין	קו בנין	
			בצדדים	בחזית
א. אזור לבניני צבוע			באיסור הועדה המקומית	
ב. אזור פרטי פתוח			לא תותר סוס בניה	
ג. אזור לסגורים	15% מהאזור	2 קומות	8.0 מ' בהתאם למסומן בתסדיט ללא פחות מ-16,0 מ' סירווה בין בנין לבנין	
ד. אזור סגורים סיוחד	15% מהאזור	2 קומות	בהתאם לתכנון ספורט	
ה. אזור לבניני סלאכה ותעטיה	40% מהסח	15,0 מ' ומעל לזה באיסור הועדה המקומית <i>מאחזית</i>	10.0 מ' לפי התכנית	
ו. אזור לבניני ססק		15,0 מ' ומעל לזה באיסור הועדה המקומית <i>מאחזית</i>	בהתאם לתכנון ספורט	
ז. אזור ספורט			יבנו רק סיתקני ספורט ומבנים הקטורים בתכלית האזור ובאיסור הועדה המקומית	

הערות:

א. קו בנין ססביל סרות פנימי, מאזור פרטי פתוח ומגבול כל אזור אחר יהיה 3.0 מ' מינימום.

17. בעלי הקרקע:

מינהל פקדעי ישראל בט"ל.

יוזמי התכנית:

הסוכנות היהודית לא"י, מחלקת ההתייבנות.

המתכנן:

הסוכנות היהודית לא"י, אדריכל חבל הצפון

הסוכנות היהודית לא"י

משרד התכנון, חיפה

תאריך: 15.8.1971

חוק התכנון והבניה חש"ח - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
תסריט חלוקת קרקע/חבניה מפורטת מס:	27/27
בישיבה מס:	16 (115) מיום 25.3.69
הנחלט:	להמליץ למיזם הועדה המקומית
לאשר את התכנית	
מזכיר	27/27
ראש	

1/1