

4000/18

א.י. 131/

התקנים
למבחן

אזור תכנון עיר גלילי - מחוז המרכז

חכניה בנין ערים מפורטת מס. גר/483/5

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כרמל

מרחב תכנון מקומי כרמל

תכניה מסל/463/5

הועדה המחוזית בשיבתה ה 9

מיום 16.11.66 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון א.י. 131/

יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גדרה/נגן יבנה

חכניה מפורטת מס' 5/463/30

נענה בשיבת מס' 55 מיום 14.9.65

החליט להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

א.י. 131/ **א. צ. פהן** יושב ראש

מזכיר

אזור חכנון עיר גלילי - מחוז המרכז

חכניה בנין ערים מפורטת מס. גז/463/5

1. שם החכניה: חכניה זו הקרא:
חכניה בנין ערים מפורטת מס. גז/463/5
2. תחולת החכניה: חכניה זו תחול על שטח מותחם בקו כחול כחח בחסריס מס. א.י. 131/ המצורף בזה (להלן החסריס) הכולל חלקות 36 - 40 וחלק מחלקות 16, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 34, 35, 41, בגוש 4585. החסריס יהיה חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל דבר, הנוגע לחכניה, ולחסריס.
3. שטח החכניה: שטח החכניה 71 דונם בקירוב.
4. מטרת החכניה: מטרת החכניה היא לקבוע יעודי קרקע וחקנוה הבניה בשטח הכלול בחסריס.
5. בעלי הקרקע הכלולים החכניה: קרן הקיימה לישראל ואחרים.
6. ד.ר.כ.י.ס.: הדרכים החדשות מיועדות להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית גדרה.
7. אזור נופש ומוסדות בריאות: המגרשים הצבועים בצבע צהוב מותחם בקו חום ובמסים אנכיים בצבע חום, מיועדים לבניני נופש ומוסדות בריאות.

החלירה המותרת לאזור זה תהינה כדלקמן:
 סנטוריום למחלות ממושכות עם שרותים רפואיים מתאימים.
 ביח החלמה עם שרותים רפואיים מתאימים.
 מבני אדמיניסטרציה ומשק לנ"ל.
 שכונ לפרסונל רפואי, מנהל המוסד ושרת, סה"כ לא יותר
 מ- 24 יחידות דיור.

גובה הכנינים לא יעלה על שלוש קומות מעל מפלס הקרקע
 שטח הרצפות הכולל לא יעלה על 30% משטח המגרש, פרט
 למרחפים המיועדים למקלטים ושרותים. ובחנאי ששטח
 הרצפות קומת הקרקע לא יעלה על 15%.

בכמות שתקבע ע"י משרד התחבורה.

קרי בנין לרחוב, כפי שסומן בחריט. קרי בנין צדדי
 ואחורי, לא פחות מ- 6 מ'.

8. תקנות הבניה:

9. חנייה:

10. קרי בנין:

11. טבלת שטחים:

ה ע ר ו ה	ש ט ח	ה א ז ר ר
אזור נופש ומוסדות בדור	68.200 דונם	בניה לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
	2.800 דונם	ד ר כ י מ
	71.000 דונם	סה"כ

12. נקודת כירוב:

וחספת סים:

א. הנקודת והכירוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא
 ינחנו העורות הימר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות
 בנקודת והכירוב בשטח התכנית הזאת.

שידרשו ע"י מהנדס המועצה המקומית. כל בעל קרקע ב"כ המחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלות על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחד קבלת הודעה שנמסרה לו הודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים לתת זכות מעבר להנחה צנורות הביוב והנקוז ולבצוע יתר העבודות הכרוכות בסדר הביוב והנקוז בסכיבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל (ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת נקוי וכו'.

ב. הספקת מים תהיה ע"י מפעל המים של המועצה.

לא תנחן תעודה גמר לבנין כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויעשו סדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישת מהנדס המועצה.

על חכנית זו תחולנה תקנות החכנית הראשית במידה ויהיה נגוד בין הוראות החכנית הראשית לבין הוראות חכנית זו יכדיעו הוראות חכנית זו.

13. ישר ו מלוי

ה ק ר ע :

14. יחס החכנית

לחכנית הראשית:

מחבר החכנית

אברהם יסקי - אדריכל ובונה ערים
חל - אביב

יזום החכנית

מועצה מקומית גדרה