

2-11.81

מדינת ישראל - משרד הפנים - "דוארה"

תוכנית מס 15/332

שינוי לתוכנית : 15/332 עם 6/332

מחוז :	המרכז
נפה :	רחובות
מקום :	גדרה
גוש :	4575
חלקות :	מ - 33 עד 59, 63, 79, 80, 81, 65, 68, 70, 73, 74, 66, 67, 69.
רחובות :	דרך מס 18, וייצמן ודאובן.
גבולות התוכנית :	כמסומן בקו כחול התשריט המצורף.
תחולת התוכנית :	תוכנית זו תחול על השטח הותחם בכחול כזה בתשריט המצורף לתוכנית.
תשריט התוכנית :	התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי בפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
שטח התוכנית :	38.029 דונם.
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל.
הירזם :	מרצתה מקדמית גדרה.
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל.
מחבר התוכנית :	מרצתה מקדמית גדרה.
מטרת התוכנית :	1. חלוקה חדשה של מגרשים. 2. קביעת שימושי קרקע.
יחס לתוכנית המתאר :	3. קביעת הראות בבית ותבאים להוצאת היתרי בניה. הראות תכנית המתאר זמ/500 חלות על תכנית זו למעט אלה שסונו על ידיה.
יחס לתוכניות מאושרות :	תוכנית זו מכילה את הראות התוכנית זמ/332, 6/332, 15/332, בתחום שטח תוכנית זו.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס 15/332

הועדה המחוזית ביישובה

מיום 9.9.81

לחכמת הנזכרת לעיל.

פגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה

מחוז דרום

תכנית מס 15/332

בישיבה מס 28

הוחלט על ידי

מיום 18.11.75

מס 15/332

28.10.81

לוח האזורים והתוראות לבניה

ה ע ר ר ת	קרי בנין			בניה מירבית	מספר קומות	שטח כיסוי	גודל מגרש מיבמלי	גודל בתים	סימון	האזור
	צדדי	אחורי	הזית							
מתקני שירותים ומחסנים של המועצה המקומית גדרה	4 צדדי	6 אחורי	כמסומן בתשרים	80% בגובה מירבית 12 מטר	2	40%	640 מ"ר	צבע סגול	צבע ירוק	מלאכה ותעשייה
	4	6	כמסומן בתשרים	80% בגובה	2	40%	1000 מ"ר	חום מוחם חום	צבע ירוק	בניני ציבור
					מית רבירב	למעט מתקני	לא תורשה כל בניה			שבילים ושטח

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מתוך המרכז

1. מבצעת מסדרים סביבתיים - באזור התעשייה , מלאכה ואחסנה (להלן איזור המלאכה)
תוקמה תעשיית הערבות על דרישות סביבתיות כפי שבטבעו ע"י הרשות המוסמכת
(משרד הבריאות ו-אז משרד אחר) למבצעת מסדרים סביבתיים .
- * מסדר סביבתי הוא מצב פעולה הגורם לזהום אויר , מים או קרקע , לרעש , למפגעי
החבורה , למטרד אסתטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת .
2. בירוב - מפעל כל שהוא יחויב לבירוב המרכזי רק לאחר שאיכות השפכים תואמת הנוראות
משרד הבריאות והמפעל יוכיח כי התקין את המתקנים והסידורים הדרושים להבטחת
איכות השפכים .
3. מרווחים בין איזור התעשייה לאיזור מגורים - בבני ציבור מסחר או כל יעוד
המאפשר בבית מבנים כב"ל יקבע בתיאום עם הרשות המוסמכת אך לא פחות מ - 25
מטר , פסי ההפרדה יבטעו פלזית בשטח כולל השטח הנרבע מקרי בבין .
4. בספחים להיתר בניה - א. שאלון השלכות סביבתיות ממולא על כל פרטיו כפי שבררש
ע"י הרשות המוסמכת .
ב. תוכנית פיתוח בשטח הכוללת מפלסי שטח , גישות , שטחי בניה , שטחי ירק ,
תאורה , גידור , משטחי פריקה וטעינה וכו'.....
התוכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגיבון , כמחציתו בחזית המגרש .
ג. המבנים יבנו ויצופו בחומרים עמידים , הגדרות יעשו במסגרות ברזל או
פריקסטים ארכיטקטוניים באישור הנדסה המקומית .
5. מבני עזר - לא יבנו מבני עזר בפרדים במגרשי איזור מלאכה , פרט למגרש 101
המיועד לשרותי המועצה המקומית .
6. ביקור בירוב , הספקת מים , ותברואה יבוצעו לפי דרישות מהנדס הרשות המקומית
והרשות המוסמכת .

רשימת זוגי מלאכות ושימושים מותרים :

1. במגרש 101 - יבנו מחסבים ושרותים ציבוריים של המועצה המקומית .
 2. מגרשים 80-81 - אחסנת גז .
 3. מגרשים מס 58,59,63 - אריזה ואחסנת מזון .
 4. מגרש 100 - משחטת עופות של המועצה המקומית גדרה .
 5. מגרשים 30-37 , 103 - 102 - 40 , 46 - 42 , 53-49 - מחסבים ומלאכות קלות
(עץ , מחכות , חשמל , יהלומים , אלקטרוניקה , ציר ומוסכים לרכב קל) הכל
בהתאם לסיווג תעשיות וקביעת מרחקן מאזורי מגורים ע"י משרד הבריאות .
- הערה : מפעלים העוסקים באריזת מזון ישארו באיזור זה , כל עוד אין בקשה לשינוי
בעלות או יעוד דומה .

חתימת היורם

חתימת המתכנן

תאריך

מזכיר הועדה המחוזית להכנת ולבנות
הגדרת המרחב

ישראל

הפנים

מס' ת
משרד
תוקף

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז, רמלה
סד' הרצל 84, טל' 054-25577

4.6.82.

תאריך:

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

אלורה

אדון נכבד,

הנדון: תכנית מס' 1/15/332/25

רצ"ב 2 עותקים מהתכנית הנ"ל לחומים בידי יו"ר הועדה המחוזית וסגן מנהל כללי לתכנון.
עוהק אחד יש להמציא ליוזם.

ההודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2790 מתאריך 25.5.82.

בכבוד רב,

אס
ב/מזכיר הועדה

אס