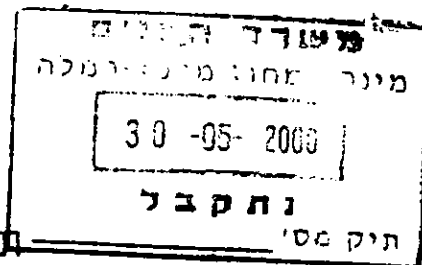


30.1.2000

4-12467

**מחוז המרכז
מרחב תכנון "לודים"**

תוכנית שינוי מתאר מס' גז / 13 / 18
שינוי לתוכנית מתאר מס' גז / 13 / 1



1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מס' גז / 13 / 18
שינוי לתוכנית מתאר מס' גז / 13 / 1

2. המקום:

גני הדר

גוש: 3708, חלקות: 93-87, 113-95, 122-116
חלקי חלקות: 5-1, 58, 114, 115

גוש: 3709, חלקות: 106-100, 108, 113-111, 121-119,
126-123, 146-129, 153-149, 158-155,
160, 162, 163, 174-165
חלקי חלקות: 20, 148, 159

3. תחולת התוכנית:

התוכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. בעלי הקרקע:

שוניים.

6. יחם התוכנית:

מועצה אזורית גזר.

7. מגיש התוכנית:

גני הדר.

8. עורך התוכנית:

אדרי' פ. צודיקר - מוהליבר 21, ראשל"צ.

9. שטח התוכנית:

291,750 דונם.

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

18/13/99
אישור תכנית מס' 18/13/99
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.7.99 לאשר את התכנית
ראשל"צ.



נבדק ונחתם להפקיד / אשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה ביום 4/7/99
מאת: מתכנן המחוז
תאריך:

30.1.2000
גז / 13 / 18

- א. תוספת 17 מגרשים באזור מגורים חצי חקלאי ע"י חלוקת מגרשים קיימים, תוך שמירה על גודל מינימלי של כל מגרש (ראה לוח אזורי)
- ב. תוספת מגרש אחד באזור מגורים חצי חקלאי (מגרש 96) ע"י שינוי יעוד ממגורים לבעלי מקצוע למגורים לחצי חקלאי.
- ג. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ספורט.
- ד. שינוי מ-ש.צ.פ ל-ש.ב.צ.
- ה. קביעת הוראות בניה חכויות בניה.
- ו. תוספת של שני מגרשים לבעלי מקצוע ע"י חלוקת מגרש 135, תוך שמירה על גודל מינימלי של כל מגרש (ראה לוח אזורי)

10. מטרת התוכנית:

התוכנית תכלול תרשים בקנ"מ 1:1250, 1:2500
תקנון בעל 4 דפים + הוראות משרד הבריאות.

11. מסמכי התוכנית:

כל ההוראות של התוכנית הראשית גז / 13 / ו, תחולנה על תוכנית זו.
במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית הראשית והוראות תוכנית זו, תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. יחס לתוכנית הראשית:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. היטל השבחה:

בהתאם ללוח האזורי.

14. הוראות בניה:

התוכנית תבוצע תוך 5 (חמש) שנים מיום האישור הסופי של התוכנית.

15. זמן ביצוע:

16. ביוב והוראות

איכות הסביבה:

1. בהתאם לתוכניות ביוב, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
2. מתן היתר מותנה בהתחייבות לחיבור למערכת הביוב המרכזית.
3. תשתיות:
 - א. לא יהיה שימוש בבורות רקב כפתרון לשפכים.
 - ב. לא ינתן היתר בניה ללא ביצוע בפועל של תוכנית ביוב וחיבורה בפועל למתקן ביוב אזורי.
 - ג. לא ינתן היתר איכלוס (טופס 4) למבנה ללא חיבור בפועל למערכת הביוב המרכזי.

29.5.2000

-3-

18/13/ה

17. חתימות

גני - הדר
כפר שיתופי בע"מ
אוריאל

אביה הירש

בעלי הקרקע ומגישי התכנית



יחס התכנית

פרננדו צודיקר
אדריכל
13795
רח' מחלבה 21 ראשני
טל/פקס 03-9659361

עורך התכנית

כ"ג באדר תשנ"ד
6 במרץ 1994
236

לכבוד
הממונה על המחוז

מתכנן המחוז

מהנדסי העיריות, הרשויות המקומיות והרשויות האזוריות
מתכננים ויועצי ביוב -

אדונים נכבדים,

הנדון: אשור תכניות ביוב

על פי הסכם שהושג לאחרונה בין שר הבריאות לשר לאיכות הסביבה
(ב-16/1/94), הוחלט כי אשור תכניות ביוב יבוצע ע"י משרד הבריאות.
לא ידרש אשור נוסף של המשרד לאיכות הסביבה או של כל גוף אחר, וכך
תמנעה תלונות על כפילויות או על חלוקי דעות באשר לדרישות לגבי
תכניות.

במחוזנו פועלת ועדת הביוב המשמשת כועזת משנה של הועדה המחוזית ובה
חברים ואליה מוזמנים נציגי כל המשרדים והגופים שיש להם נגיעה
לענין, וחיות דעתם תשמע ותלקח בחשבון לענין ההחלטות כנהוג
בוועדות.

ל י ד י ע ת כ ם

בכבוד רב,

הדסה אדן
מהנדסת המחוז

העתק: לשכת שר הבריאות.

- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------------------|
| - | ד"ר ש. שמר | - | משנה מקנכ"ל. |
| - | ד"ר א. לבנטל | - | ראש שרותי בריה"צ. |
| - | גב' ר. בלושטיין | - | דוברת המשרד. |
| - | מר א. בר-שדה | - | מנהל המחוז המשרד לאיכות הסביבה. |
| - | אינג' ר. הלפרין | - | מהנדס ראשי. |

הא/סט

בני חדר
תוכנית עירונית לבנין
של ריכוז, סיחור, אגירה וסילוק

ינואר 94

גנייהדר

בני הדר
תוכנית עירונית לבנין
של ריכוז, סיהור, אגירה וסילוק

1. כללי

רצ"ב תוכנית מפורטת עירונית של מערכת הביוב המוצעת. אחרי המדידה ותכנון ניתן להפכה לתוכנית מפורטת לבצוע. הטופוגרפיה מתייבת חלוקה לשני אגני היקוות - האגן המזרחי והאגן המערבי.

2. אגן מזרחי

2.1 האגן המזרחי מורכב מן הקטעים הבאים: (ראה נספח מס' 1 ומפה)

- קו A משוחה מקורבת 15-1 בקוטר 160 מ"מ באורך של 270 מ'.
- קו B משוחה מקורבת 20-13 בקוטר 160 מ"מ באורך של 140 מ'.
- קו C משוחה מקורבת 25-29 בקוטר 160 מ"מ באורך של 110 מ'.
- קו D משוחה מקורבת 25-115 בקוטר 160 מ"מ באורך של 220 מ'.
- קו E משוחה מקורבת 20-25 בקוטר 160 מ"מ באורך של 150 מ'.
- סה"כ לפי הפרוט להלן 890 מ'.

2.2 אנו מזרחי כולל:

שינוי %	INV.	רום קרקע	מרחק (מ')	מספר שוחה	קו
9	90.50	91.30		1	A
4.1	88.70	89.50	20	2	
2.7	87.80	88.60	22	3	
6.8	87.20	88.00	22	4	
8	85.70	86.50	22	5	
12	83.70	84.50	25	6	
4.4	82.98	83.70	6	7	
1	82.10	82.90	20	8	
1	81.87	82.90	23	9	
1	81.64	82.90	25	10	
1	81.44	83.00	23	11	
1	81.24	82.90	20	12	
1	81.14	83.00	10	13	
12	82.00/ 82.50	83.30	7	14	
5	83.40	84.20	18	מפל פנימי	B
1	81.14	83.00	26	15	
1	80.88	83.20	20	16	
1	80.68	84.00	20	17	
1	80.48	83.10	20	18	
2.4	80.11	81.90	37	19	
---	79.40	80.20	30	20	
4.1	79.40	80.20	32	20	
1.5	80.70	81.10	33	21	
---	81.21	83.00	35	22	C
1	81.56	84.50	30	23	
1	81.86	83.50	14	24	
---	82.00	82.80	---	25	
3	82.00	82.80	30	25	
5.3	82.90	83.70	32	26	
2.2	84.60	85.40	27	27	
4.4	85.20	86.00	18	28	
---	86.00	86.80	---	29	

קו	מספר שוחה	מרחק (מ')	רום קרקע	INV.	שיפוע %
D	115	23	89.10	88.30	4.1
	116	47	88.15	87.35	4.6
	117	25	86.00	85.20	4
	118	33	85.00	84.20	1
	119	38	84.80	83.87	1.1
	120	40	84.25	83.45	3.6
	25		82.80	82.00	

האגון מתנקז ליד שוחה 20. במקום יש להתקין מכון שאיבה של 20 מק"ש לעומד 18 מ' שיסנוק לאגון המערבי בקו סניקה בקוטר 110 מ"מ פי.וי.סי. באורך של כ-500 מ' מתא 20 לתא 111. חלופות נוספות אפשריות - שאיבה ישירה לבריכות החימצון של נען. רק אחרי מו"מ עם נען והמדידה המפורטת יוחלט על תוכנית סופית.

אגון מערבי

3.1 הרשת המוצעת מסוגלת לקלוט את כל המגרשים 162, 163 באופן חלקי. פתרון מקומי או פתרון של העמדת בנינים כזו ששוחה 100 תוכל לקלוט את הבנינים הנ"ל. בכל מקרה שוחה 100 לפי שעה מתוכננת לעומק כזה שיקל על קליטת השפכים מהמגרשים הנ"ל. שילוב 162, 163 יתוכנן עם עריכת המדידה המפורטת.

האגון הנ"ל מורכב מן הקטעים הבאים:

- קו F משוחה 51 לשוחה 69 בקוטר 160 מ"מ באורך של 520 מ'.
- קו G משוחה 59-71-92 בקוטר 160 מ"מ באורך של 170 מ'.
- קו H משוחה 100-91-111-114 בקוטר 160 מ"מ באורך של 520 מ'.
- סה"כ לפני הפרוט להלן 1,210 מ'

3.2 אגן מערבי - פרוט

שיפוע %	INV.	רום קרקע	מרחק (מ')	מספר שוחה	קו
	90.20	91.00		51	F.
1	89.85	91.20	35	52	
1	89.62	90.90	23	53	
1	89.29	90.15	33	54	
5.1	87.60	88.40	33	55	
4.7	86.20	87.00	30	56	
4	85.00	85.80	30	57	
3	84.25	85.05	25	58	
1.1	83.96	84.90	26	59	
1	84.14	85.05	18	60	
1	84.35	85.15	21	61	
1.1	84.60	85.40	23	62	
2.6	---	---	19	---	---
0.9	86.00	86.50	40	121	
0.9	85.64	87.25	40	122	
0.9	85.28	87.55	40	123	
0.9	84.96	88.20	40	124	
0.9	84.60	88.50	40	125	
0.9	84.19	88.40	45	126	
0.9	83.83	87.85	40	127	
0.9	83.43	87.80	45	128	
0.9	83.25	87.80	20	129	
0.9	83.00	86.90	29	130	
0.9	82.78	85.90	25	131	
0.9	82.38	85.50	25	132	
0.2	82.23	85.90	21	63	---
	86.30	87.10		64	
6.8	88.64	89.40	34	65	
5.9	90.60	91.40	34	66	
3.6	91.60	92.40	28	67	
3.4	92.45	93.25	25	68	
1.8	92.90	93.70	25	69	

שיפוע %	INV.	רום קרקע	מרחק (מ')	מספר שוחה	קו
1.8	83.96	84.90	28	59	G
1.3	83.45	84.25	30	70	
1.2	83.05	83.85	30	71	
1	82.70	83.60	29	89	
1	82.41	83.30	24	90	
1.4	82.17	83.10	20	91	
	81.89	83.00		92	
---	86.00	88.00	---	100	
1	85.67	89.00	24	99	
1	85.54	88.00	22	98	
1	85.34	86.70	20	97	H
2.1	84.90	85.70	21	96	

שינוי %	INV.	רום קרקע	מרחק (מ')	מספר שוחה	קו
5.7	84.90	85.70		96	
	83.70	84.50	21	95	
5	82.70	83.50	20	94	
3	82.10	82.90	20	93	
1	81.89	83.00	21	92	
			22	101	
1		83.35	20	102	
		83.75	20	103	
		84.15	24	104	
		85.00	23	105	
		85.85	23	106	
		86.60	23	107	
		87.50	26	108	
		88.40	25	109	
		89.20	19	110	
		89.50	24	111	
		89.00	25	112	
		90.60	27	113	
		91.80	19	114	
		92.70			
	90.50	91.70		133	
3.9	88.70	89.90	46	134	
2.4	87.60	88.80	45	135	
2.2	86.65	87.85	42	136	
8.2	83.25	87.80	42	129	

4. הערכת השקעות

א. קווים מאספים באורך 2,100 מטר, עומק ממוצע 1.50 מ'

ש"ח 178,500

160 מ"מ לפי 85 שקל למ.א.

ש"ח 100,000

ב. תא שאיבה של 25 מק"ש ל-18 מטר באגן המזרחי

ש"ח 37,500

ג. קו סניקה של 500 מטר מן המכון של האגן המזרחי

ש"ח 120,000

לפי 75 שקל

ד. תא שאיבה ראשי של 25 מק"ש ל-30 מטר

ש"ח 33,750

ה. קו סניקה מן המכון המרכזי לנען 450 מטר משוער

ש"ח 93,250

לפי 75 ש"ח/מ"א

ו. מנידות, תכנון ובצ"מ 20%

ש"ח 563,000

סה"כ

ינואר 94.

