

דרישה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 25.2.82

חוק התכנון והתמורה חסכה
מס' 137/03/82

מחוז ירושלים
מס' תכנון 276
מס' תמורה 26.10.81
מס' תכנון 276
מס' תמורה 26.10.81
מס' תכנון 276
מס' תמורה 26.10.81

מספר 310
הועדה המסודרת לתכנון ובניה
למרחב תכנון מבן אילון

תכנית מס' 137/03/82 פורטת להסדרת גיליון
הפרסומים מס' 276 מיום 7.1.82 עמוד 744

תכנית מפורטת לישוב קבוצי
מספר _____
הקבוצ טרה

משרד הפנים

חוק התכנון והתמורה חסכה - 1965
מחוז ירושלים

מחוז ירושלים
מס' תכנון 99
מס' תמורה 17.2.82
מס' תכנון 99
מס' תמורה 17.2.82
מס' תכנון 99
מס' תמורה 17.2.82

תכנית מס' 137/03/82
הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

המחלקה לתכנון של החנועה הקיבוצית המאוחדת

תל אביב, רח' מוטין 27. טלפון 03-249271

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ א.ב.ד. ותחול על השטח המותחם בקו כחול בהשריט.
2. הגושים הנכללים: _____
3. שטח התכנית: 853 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בהשריט המצורף בק.מ. 1:2500 בתאריך 31.8.2.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: א.ב.ד.
7. עורכי התכנית: הממי' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטיין 27, תל-אביב. טל' 03-249271.
8. מבצעי התכנית: א.ב.ד.
9. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ א.ב.ד.
 ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. תחריט רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.
 ד. קביעת תנאים, הנחיות ושילבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית

חלוקה האזורים לפי המקרא של התשריט/ צבעם בהשריט

ציון בהשריט	% שטח מהתכנית	קשת בד'	
בצבע צהוב	<u>16.4</u>	<u>140</u>	א. אזור מגורים
בצבע צהוב.			ב. אזור מגורים בעתיד
בצבע כתום מותחם כתום כהה	<u>140</u>	<u>12</u>	ג. בתי ילדים
בצבע כתום מותחם כתום כהה	<u>5.74</u>	<u>49</u>	ד. אזור בתי ספר
בצבע חום מותחם חום כהה	<u>3.75</u>	<u>32</u>	ה. אזור מבני צבור
בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	<u>0.35</u>	<u>3</u>	ו. אזור פרטי פתוח
כסיים <u>א.ב.ד.</u>	<u>47.71</u>	<u>407</u>	ז. אזור שטח מיוחד <u>הקבוצות/הקבוץ</u>
בצבע אפור מותחם בסגול	<u>1.40</u>	<u>12</u>	ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בסגול	<u>1.52</u>	<u>13</u>	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול.	<u>3.25</u>	<u>32</u>	י. אזור תעשיה
בצבע חום מותחם בירוק.	<u>7.97</u>	<u>68</u>	יא. אזור מבני משק
בצבע חום מותחם בירוק.	<u>0.63</u>	<u>5</u>	לב. אזור משק ילדים
בצבע ירוק מותחם בחום	<u>2.0</u>	<u>17</u>	למ. אזור ספורט
			ג. גיהנום
			ס. אזור שיעודו קבע בעתיד
אנז	<u>7.15</u>	<u>61</u>	כבישים וחניות
3.13 גולד גולד <u>א.ב.ד.</u>	<u>0.23</u>	<u>2</u>	בית עלמין
	<u>100</u>	<u>853</u>	ט ה"ב

פרק ב' - תכליות ושימושים

- א. אזורי מגורים
 ב. אזור מגורים בעתיד
 ג. אזור בתי ילדים
 ד. אזור בית ספר
 ה. אזור מבני צבור
 ו. אזור פרטי פתוח
 ז. אזור לבעד מלבד ^{קנין} ~~קנין~~
 ח. אזור שרותים ואחסנה
 ט. אזור מלאכה
 י. אזור תעשייה
 יא. אזור מבני משק
 יב. אזור משק ילדים
 יג. אזור ספורט
 יד. בניה"ס שדה
 טו. אזור שיעודו בקבע בעתיד.
- אזור מגורים בלבד.
 מיועד למגורים בעתיד.
 אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם.
 אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם.
 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שרותים לחבר.
 3. מוסדות כריאות, תרבות ודת.
 4. מועדונים.
 אזורים לגינון וחורשה. כלבניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים.
 דרכים ושטחים פרטיים פתוחים. - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק.
~~אזור שמיועד ליעד מיוחד.
 אזור המשמש לאחסנה ושרותים.
 אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית.
 אזור המשמש למבני תעשייה.
 אזור המשמש למבנים ומעילויות בענפים המשקיים.
 משמש למשק חי לילדים.
 אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט.
 משמש ליישום ומטרות לפיור ולימוד הטבע באזור.~~

לוח האיזורים

מרחקים בין מבנים/גמלונים	מרחקים בין המבנים	מס' קומות	% מכל השטח	כדונם	ה א ז ו ר
4	10	3	16.4	140	א. מגורים
					ב. מגורים בעתיד
		3	1.40	12	ג. בתי ילדים
		3	5.74	49	ד. בית ספר
		3	3.75	32	ה. מבני צבור
			0.35	3	ו. פרטי פתוח
			47.71	407	ז. ^{קנין} קנין ^{בעד} בעד מלבד
4	10	3	1.40	12	ח. שרותים ואחסנה
4	10	3	1.52	13	ט. מלאכה
4	10	3	3.75	32	י. תעשייה
			7.97	68	יא. מבני משק
			0.63	5	יב. אזור משק ילדים
			2.0	17	יג. ספורט
					יד. בניה"ס שדה
					טו. אזור שיעודו יקבע בעתיד
			7.15	61	כנישים וחניות
			0.23	2	ביח עלמין

1. נטיעת עצים

הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.

2. ניקוז

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

3. ביוב

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

4. מים

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

5. סילוק אשפה

באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.

באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנה ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף.

האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית - האגודה (האגודה קבעה את סוגי האשפה).
כלי ניקוי מסונן האגודה באמצעות פינוי סלילי, באמצעות מכלי אשפה סגורים.
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

6. חשמל

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משורר אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

הכל בכפוף לתקנות 80 ו-81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 166)

מיקום ובנית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

7. מקלטים

כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

8. גושים

התחלת הליך
תל אביב - סמוך דג - מל 246271

ח ת י מ ת ה מ ת כ נ ו

ח ת י מ ת ה ל י ו ז מ

ח ת י מ ת ה מ ב צ ע