

200721

ת-פרקיון

8451	ץ	הודעה על אישור תוכנית מס'
_____	כיום	פורסמה בעיתון
_____	כיום	בעיתון
_____	כיום	ובעיתון מקומי

הודעה על אישור תוכנית מס' 8451/ץ  
 פורסמה בעיתון ה"שחר" לטובת לבניה התלמידים  
 ביום 22.7.96 לאחר אהר חתומה  
 סמנכ"ל להכנון יו"ר הוועדה המהונית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

אחר נופש פרקיון גבע

תכנית מתאר מקומית מספר: ג'1..8451..

מ.א.ל.כ.2

הודעה על אישור תוכנית מס' 8451/ץ  
 פורסמה בעיתון ה"שחר" לטובת לבניה התלמידים  
 ביום 12.2.96 לאחר אהר חתומה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
 שם \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

פרקיון גבע 8451/ץ  
 חוקי מס

תאריך: 20.6.95

המתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ -  
 כורזים ד.נ. חבל כורזים - טל': 06-934977 פקס: 06-9238468

1. המקום: פרקיון גבע ע"י קיבוץ גבע.
2. שם ותלות: התכנית חקרא תכנית מתאר מקומית מספר ג' / .....  
"אתר נופש - פרקיון גבע" ותחול על השטח המותחם  
בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. התשריט: (3.1) התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
(3.2) הבינוי שבתשריט התכנית הינו בינוי מנחה בלבד.
4. שטח התכנית: 33.66 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: קיבוץ גבע.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. חלק מגוש: 23081 חלק מחלקה: 1.  
חלק מגוש: 23178 חלק מחלקות: 14;17.
9. מטרת התכנית: 9.1: תיחום שטח הפיתוח המיועד לאתר נופש  
"פרקיון גבע" בסמוך לקיבוץ גבע.  
9.2: קביעת הוראות פיתוח.  
9.3: התווית בינוי מנחה.  
9.4: מתן היתרי בניה.
10. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה להוראותיה של תכנית המתאר  
למועצה אזורית גלבוע
11. טבלת אזוריים ואחוזים:

האזור	שטח בדונם	% משטח התכנית
שטח לתיירות	10.50	31.2%
שטח מסחרי	3.00	8.9%
שטח מרכז שרותי נופש	0.40	1.2%
שטח פרטי פתוח	12.75	37.9%
שטח פרטי פתוח משולב בחניה	7.01	20.8%
סה"כ	33.66 ד'	100.0%

12. שטח לתירות:  
השטח הצבוע כחום בתשריט יהיה שטח המיועד לאתר נופש ושרותי אכסון וכל הקשור להפעלתם כגון: ביתני נופש, מסעדה, מזנון, פאב, מגרשי ספורט וכל הנדרש ע"פ הנחיות התכנון של משרד התירות בהוצאת אגף תכנון וכלכלה - דרישות מינימום לתכנון כפרי נופש וחניוני קמפינג.  
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שתאושר בוועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח במסגרת הבקשה להיתר בניה ע"פ תכנית הבינוי המנחה שבתשריט התכנית ואשר תכלול פרוט חומרי גימור ואופי המבנים שיבנו.  
עצי "דקל התמר" שבתחום התכנית ישמרו ותבוצענה נטיעות נוספות ע"מ לשמור על אופיו של האתר. הבריכה שבאתר ישמר יעודה כבריכת דגים.
13. שטח מסחרי:  
השטח הצבוע אפור בתשריט יהיה שטח המיועד למסעדה ומסחר וכל הקשור בהפעלתם כגון: מטבח; מחסנים; קרוור; חצר שרות וכל הנדרש להפעלת האתר.
14. שטח מרכז שרותי נופש:  
השטח הצבוע אפור ומתוחם בירוק בתשריט יהיה שטח המיועד למרכז שרותי נופש וכל הקשור בהפעלת אתר זה. שטח זה מיועד לתת שרות לנופשים בשטחים הפתוחים שבאתר.
15. חניה ושטח פרטי פתוח משולב בחניה:  
השטח הצבוע בפסים אלכסוניים אדומים וירוקים לסרוגין הינו שטח המיועד לחניה משולבת בשטח פרטי פתוח.  
מספר מקומות החניה יהיה על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983 ועדכוניה מעת לעת.
16. שטח פרטי פתוח:  
השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח פרטי פתוח בשטח זה לא תותר כל בניה מלבד מתקני משחק; מתקני נופש פעיל; מתקנים הנדסיים וחשתיות.
17. ניקוז:  
המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז ומנהלת הכנרת.
18. ביוב:  
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שיוגש נספח ביוב וטיפול בשפכים באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
19. מים:  
לפני הוצאת היתר בניה יוכן נספח מים שיאושר ע"י משרד הבריאות.
20. אשפה:  
תקבע תחנת ריכוז לאשפה באישור מחלקת התברואה של המועצה.

21. חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך - 2 מ' מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ' מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ' מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ' אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו. יש להכין נספח חשמל לתכנית שיוגש במסגרת הבקשות להיתר בניה.

22. מקלטים: מיקום ובניית מקלטים ומרחבים מוגנים יהיה עפ"י דרישות הג"א.

23. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

24. הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כמפורט בסעיף 188 - 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

25. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי חקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם ואיזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקס'	
		צדדי	אחורי	קדמי	מספר קומות	במ"ר
שטח לתיירות	1000	3	3	5	2	9
שטח מסחרי	1000	3	3	5	2	13
מרכז שרותי נופש	200	3	3	3	1	6

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
30%	30%	---	10%	20%	---	20%	תיירות
40%	40%	---	10%	30%	---	30%	מסחרי
50%	50%	---	10%	40%	---	40%	שרותי נופש

שם ואזור שימושים עיקריים	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	מספר יחידות נופש במגרש סה"כ
שטח לתיירות	10 יח'	60 יח'
שטח מסחרי	---	---
שרותי נופש	---	---

26. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: קיבוץ גבע.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל



אבישי טאוב

20.6.95

תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ

כורזים ד.ג. חבל כורזים

טל 06-934977 פקס 06-938468

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

הפקדת תכנית מס. 8451

הודעה המחייבת לתכנון לבניה החליטה  
ביום 24.5.95 להפקיד את התכנית.

יו"ר האגף לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 8451

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4386

מיום 28.2.96 (תשל) 2025 7/11