

2009/11/27
2009



אחד הקבוצות והקבוצים • הקבוצ המאוחד

החלקה לתכנון

תל-אביב • רחוב סטין 27 • טלפון 249271

מחוז 3
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון איתן

מספר 2290
הקבוצ איתן

החלקה לתכנון של אחד הקבוצות והקבוצים/הקבוצ המאוחד
תל-אביב • רחוב סטין 27 • טל: 03-249271

פרט א' - התכנית

התכנית מקרא תכנית מפורטת מס' 2290 קבוץ נוה אילן
 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

1. שם וחלות

2. הגושים הנכללים

3. שטח התכנית

4. גבולות התכנית

5. בעל הקרקע

6. יורזמי התכנית

7. עורכי התכנית

8. מכעצי התכנית

9. מטרת התכנית

דונם 391
 כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000
 בתאריך 31.12.75
 מנהל מקרקעי ישראל.
נוה אילן
 המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקבוצים / הקבוץ המאוחד
 כתובת: רח' סוטינ' 27, תל-אביב, טלפון - 03-249271.
חנה מקרקעי ישראל
 א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ נוה אילן
 ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. התווית רשת כבישים דרכים למיניהם וסווגם.
 ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

צירן בתשריט	% שטח מהתכנית	קשת בדונמים	
בצבע צהוב	<u>20.72</u>	<u>81</u> ✓	א. אזור מגורים
בצבע צהוב			ב. אזור מגורים מיועד
בצבע כתום מותחם כתום כהה	<u>7.67</u>	<u>30</u> ✓	ג. כתי ילדים
בצבע כתום מותחם כתום כהה			ד. אזור כתי ספר
בצבע חום מותחם חום כהה	<u>5.37</u>	<u>21</u> ✓	ה. אזור מכני ציבור
בצבע ירוק כהיר מותחם ירוק	<u>5.12</u>	<u>20</u> ✓	ו. אזור פרטי פתוח
בצבע ירוק מותחם בחום			ז. אזור יעד מיוחד
בצבע אפור מותחם בסגול	<u>3.84</u>	<u>15</u> ✓	ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בסגול	<u>3.58</u>	<u>14</u> ✓	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול	<u>2.56</u>	<u>10</u> ✓	י. אזור תעשייה
בצבע חום מותחם בירוק	<u>38.36</u>	<u>150</u> -	יא. אזור מבני משק
בצבע צהוב מרושת בירוק	<u>1</u>		לב. בית עלמין
בצבע ירוק מותחם בחום	<u>4.34</u>	<u>17</u> ✓	למ. אזור ספורט
	<u>8.44</u>	<u>33</u>	נ. כבישים וחניות
			ס. ביה"ם שדה
	<u>100</u>	<u>391</u>	ס ח " כ

9350
1470

15500
1250

פרק ב - תכליות ושימושים

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| א. אזור מגורים | אזור מגורים מיועד |
| ב. אזור מגורים מיועד | אזור כתי ילדים |
| ג. אזור כתי ילדים | אזור כתי ספר |
| ד. אזור כתי ספר | אזור מבני ציבור |
| ה. אזור מבני ציבור | אזור פרטי פתוח |
| ו. אזור פרטי פתוח | אזור ליעד מיוחד |
| ז. אזור ליעד מיוחד | אזור שרותים ואחסנה |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור מלאכה |
| ט. אזור מלאכה | אזור תעשייה |
| י. אזור תעשייה | אזור מבני משק |
| יא. אזור מבני משק | אזור ספורט |
| יב. אזור ספורט | ביה"ס שדה |
| יג. ביה"ס שדה | |
- אזור מגורים כלכד
מיועד למגורים כעתיד
אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם
אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם
(1) מוסדות ומשרדים מקומיים
(2) שרותים לחבר
(3) מוסדות בריאות, תרבות ורוח
(4) מועדונים
- אזורים לגינון, וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פוט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. את הרכים 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 שמייעד ליעד מיוחד
אזור המשמש לאחסנה ושרותים
אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית
אזור המשמש למבני תעשייה
אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים
אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט
משמש ליישום ומטרות לסיור ולימוד הטבע באזור.

לוח האזורים

האזור	כדונם	% מכל השטח	מספר מקומות	מרחקים בין המבנים	מרחק בין מבנים/גמלונים
א. מגורים	81	20.72	2	15	9
ב. מגורים מיועד					
ג. כתי ילדים	30	7.67	2	"	"
ד. בית ספר					
ה. מבני ציבור	21	5.37	2	-	-
ו. פרטי פתוח	20	5.12			
ז. יעד מיוחד					
ח. שרותים ואחסנה	15	3.84			
ט. מלאכה	14	3.58			
י. תעשייה	10	2.56			
יא. מבני משק	150	38.36			
יב. ספורט	17	4.34			
יג. ילדים וחננויות	33	8.44			
יד. בית עלמין					
טו. ביה"ס שדה					

100 391

1. נטיעת עצים
הועדה רשאית להורות למבצעל התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.
2. ניקוז
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. כיוב
כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוב או בור ספיגה בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה. הרשת מחובר למערכת האזורית.
4. מים
הועדה תאשר תכנית פתוח לאספקת מים מתואמת על תכנית באזורי מגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.
5. סילוק אשפה
באזורי המשק והתעשייה, תקבע תחנת רכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית אש"א.
6. חשמל
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוהה 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.

7. מקלטים
מלבנים ובניית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

8. גושנים
כל הגושנים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו החחול של התשריט.

9. בנין תבנית יתייחס כפול לתנאי אג"ב בבכאון

אחוד הקבוצות והקבוצים. הקבוץ המאוחד
הכוחות לה' לכונן
תל אביב, ת"ת מוסד 27 טל 249271
(חתימת המתכנן)

קיבוץ
נוה אור
(חתימת הדיירים)

קיבוץ
נוה אור
(חתימת המבצע)

10. בנין תבנית יתייחס כפול לתנאי אג"ב בבכאון

השטח הכלול בתשריט יבוצע כפול לתנאי אג"ב בבכאון

1. סעיף 101

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

2. סעיף 102

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

3. סעיף 103

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

4. סעיף 104

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

5. סעיף 105

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

6. סעיף 106

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

7. סעיף 107

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

8. סעיף 108

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בית שאן
 הכנית מפורטת: 2290
 תאריך: 24.7.75
 הועדה בישיבתה מיום: 20.2.77
 החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית ורשות מקומית אחרת
 המהנדס

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

9. סעיף 109

התקנות יחידות... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש... המיועדות לשימוש...

מספר הדפוסים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחזה: 2230
 מרחב תכנון מקומי: 2290
 תכנית: 2290
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: 24.7.75
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחזה: 2230
 מרחב תכנון מקומי: 2290
 תכנית: 2290
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: 4/75
 מיום החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 2290 מורשמה למתן ביקור בילקוט
 הרישומים מס' 2476 מיום 2.11.75 צמוד 115