

2-2537

225-3692/ע

ישוב קהילתי - גרעין גילון (יובלי)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

גליל ארצי

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

קיסריה

18.1.80

~~מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון~~

3692 חכנית מתאר מסודרת מסי

תאריך: 1.1.1980

Handwritten scribble or signature in the top left corner.

Handwritten scribble or signature in the top right corner.

Handwritten text in the center of the page, possibly a signature or a set of initials.

נרחב תכנון גליל מזרחי

פרק א': התכנית

ישוב קהילתי-גילון.
 כמותתם בקו כחול בהשריט.
 תכנית מתאר מסודרת של ישוב קהילתי גילון
 מסי' 3692 ותחול על כל השטח הכלול
 בגבולות כמסומן בהשריט.
 התשריט בק.מ. 1:2500 המצורף לתכנית זאת
 יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 כ-1072 דונם.

1. המקומן
2. גבול התכנית
3. שם וחלות התכנית
4. התשריט
5. שטח התכנית

גושים	19241	19242	19275	19276	19278
חלקות	10,8-1 11		4-3	9,7,1 13,11 19-15	18,16-13
חלקי חלקות		11		12,10 21	

הסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחלקה להתייבות מחוז
 הצפון.
 משרד השכון והבנוי, המינהל לבניה כפרית, חיפה.
 משרד אדריכל משה זרחי
 משרד השכון והבנוי, המינהל לבניה כפרית, חיפה.
 מינהל מקרקעי ישראל.
 א. לקבוע עקרונות להתפתחותו של הישוב הקהילתי-תעסיתי
 גרעין גילון, בהתאם להרכב חברתי של חברי הגרעין,
 מאוויחם החברתיים והאישיים.
 ב. החוויה מגרשים לבנוי וצורת בנוי כללית.
 ג. קביעת אזורים ועתודות שרקע לשימושים שונים בחחום
 התכנית.

6. יוזמי התכנית
7. עורכי התכנית
8. מבצעי התכנית
9. בעלי הקרקע
10. מטרת התכנית

- ד. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ה. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ומשק באזורים בהם מותרת הבניה.
- ו. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ז. קביעת תנאים, הנחיות ושלבנים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' : הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופרוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהי. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ג' : חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

יעוד הקרקע	השטח בדונם	השטח ב-%	שטח מגרש מינימלי	אחוז בניה מותר	גובה מקסימלי	מרווחים	
						קדמי	אחורי
אזור מגורים	350.0	32.69	600 מ"ר	30%	2 ק'	3* פסיפה צט	3 מ' 5 מ'
מרכז מסחרי תעשייתי וצבורי	23.0	2.17	-	200%	4 ק'	3 פסיפה צט	4 מ' 5 מ'
שטח תעשייה אגרו-מכנית	50.0	2.70	-	200%	2 ק'		4 מ' 5 מ'
שטח צבורי פתוח	50.5	4.81	-	-	-		-
אזור לתכנון מפורט בעתיד	46.5	4.53	בהתאם	ליעוד	השטח	וההגבלות המפורטות לעיל	
אזור שמורת טבע מיוערת	431.0	40.30	-	-	-		-
דרכים וחניות	115.0	10.80	-	-	-		-
סה"כ		100%	1072.0				

18.1.80

* אגרון

פרק ד': הנאים מיוחדים באופן ביצוע התכנית

תכליות ושימושים

לא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהשריט לאף תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

פרק ה': רשימת תכליות ושימושים

1. כללי:

א. לגבי תכליות אשר לא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה עפ"י השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה בתכנית מסודרת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות עפ"י רשימה זו של תכליות.

אזור זה נועד לבניה מקרים בלבד למעט מבני עזר, כגון מחסן ציוד ומוסך מקורים.

א. אחוזי הבניה המותרים יהיו 25% משטח המגרש. ניתן יהיה לחלקם בשתי קומות ובלבד ששטח קומה לא יעלה על 15% משטח המגרש.

ב. קוי הבניה:

קדמיים ואחוריים - 5 מטר.

צדדיים - בהתאם לתכנית הבנוי אשר תוגש לאישור הועדה המקומית.

ג. לכל המבנים יהיה עיצוב אחיד עפ"י תכניות אדריכל התכנון המפורט. לכל הבתים יהיה גמר חוץ אחיד. בשלב העליה על הקרקע לא יעשה בנוי חיצוני בבית אלא באישור ועד הישוב.

ד. בין מגרשי המגורים יוקצו שטחים פרטיים פתוחים בהם ימוקמו המקלטים, מחקני ספורט ומסחק לטרות קבוצת מגרשים.

ה. בכל מגרש מותר יהיה לבנות מבנה עזר אחד צמוד לבית ובלבד ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר. ניתן יהיה להצמיד מבנה עזר לגבול המגרש בהסכמת שני בעלי המגרשים הסמוכים.

- ו. לכל יחידה ניתן יהיה לבנות מוסך מקורה בהתאם לתכנון הבניה של האיזור בו היא סמוקמת.
- ז. כל המבנים יחוכגו בהתחשב בשימוש באנרגיה סולריות ואחרות, ע"י היעוד והטכנולוגיות העדכניות ביותר.

3. מרכז מסחרי תעשייתי
וציבורי

באיזור זה יבנו בהתאם לתכנון בינוי אשר תוגש לאיטור הועדה המקומית מבני שירותים ציבוריים, מבני שירותים קהילתיים ומבני מסחר ותעשייה קלה ונקיה אשר יהיו שייכים לאגודה ויושכרו על ידיה הן לקבוצות חוטבים והן ליחסי חוץ.

4. סטח תעשייה אגרו-מיכנית

באיזור זה יבנו מתקני טרוח לתעשייה אגרו-מיכנית אשר יהיו שייכים לאגודה ויושכרו לחבריה בלבד.

5. סטח ציבורי פתוח
דרכים וחניות

בסטח זה אסורה כל בניה פרט למתקנים לאספקת מים וחשמל, סילוק ביוב וניקוז, תחנות, סככות לרכב ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

6. איזור מבנים ציבוריים
+ מונס

בסטח זה אסורה כל בניה למעט מתקני ספורט ומבני טרוח עברט, מתקנים לאספקת מים וחשמל, סילוק ביוב וניקוז.

7. איזור לתכנון מפורט
בעתיד

באיזור יבנו בעתיד בהתאם לתכנית בנוי אשר תוגש לאיטור הועדה המקומית מבני מגורים ו/או מבני שרותים ציבוריים וקהילתיים ו/או מבני תעשייה קלה ונקיה.

8. איזור שמורת טבע
מיוערת

בסטח זה אסורה כל בניה למעט מתקנים לאספקת מים וחשמל, סילוק ביוב וניקוז. איזור זה ישמש שמורת טבע ויעורה יהבצע בהאום עם הרשויות המוסמכות לכך.

פרק ו': תשתית, ניקוז, תעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותעול:

הועדה רשאית להייב את המבצעים להקצות את הקרקע חדרוטה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתעול.

2. ניקוז

תכניות ניקוז מי הגשמים מתואמות עם תכניות התשתית יוגשו לאשור הועדה. הועדה רשאית לאסור בניה בשטח שידרש לצורך מעבר מערכת הניקוז.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ובחשכמת משרד הבריאות.

4. מיט

תכניות אספקת המים מתואמות עם תכניות התשתית יוגשו לאשור הועדה.

5. חשמל

אספקת החשמל לישוב תהיה בשלב ראשון מתחנת עכו בתחום הקו הכחול ולאחר מכן מרכזיאל. החנת טרנספורמציה מקומית חטוקס בשטח הישוב. אספקת הזרם למיבנים תעשה בכבלים תת-קרקעיים. אין לבנות כל מבנים מעל כבלים אלו או במרחק הקטן מ-2 מטר מהם. כמו כן אין לבצע כל עבודות חפירה בקרבתם ללא היתר מהחברת החשמל.

6. טלפון

הטלפונים שבישוב יחוברו בשלב ראשון למרכזת עכו ולאחר מכן למרכזת כרמיאל עם הטלמפה. קוי הטלפון בתחום הקו הכחול יהיו תת-קרקעיים. כמו כן חוקם בישוב מרכזת עצמאית לצורך תקשורת סנים.

7. טלויזיה

לכל קבוצת בתים חוקם אנטנת טלויזיה מרכזית, אשר חטוקס בשטח הפרטי הפתוח הצמוד לפגרשים.

פרק ז': שונות

1. פתוח

קירות חומכים, גדרות, שבילים לחולכי רגל, מדרגות בפסחים ציבוריים פתוחים ופרטיים פתוחים יבוצעו בשלב העליה על הקרקע, עפ"י התכניות של הדריכל התכנון המפורט או בתאום אתו. חוספות וסינויים יעשו באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

2. מיקלוט

בהתאם להוראות הרשות המוסמכת.

3. חפקעות

חפקעות מקרקעין הובצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימה

בן שרה זרחי, אדריכל
רחוב ארבעים 150
תל אביב 249115
מ.א. גרני
חתימה המחכנן

חתימה הירום

חתימה בעל הקרקע

חתימה המבצע

Handwritten notes and signatures, including the number 1092 and various illegible scribbles.

משרד הכוים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כרמל

מרחב תכנון מקומי פארק האמנים

תבנית מס' 3692 אשכול

הועדה המחוזית בישיבתה ה 7/80

מיום 16.6.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון א יושב ראש הועדה א

משרד הכוים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כרמל

מרחב תכנון מקומי פארק האמנים

תבנית מס' 3692 אשכול

הועדה המחוזית בישיבתה ה 3/5/79

מיום 22.10.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון א יושב ראש הועדה א

תבנית מס' 3692 מורטכח לתת תוקף בילקס

מס' תכנון 2683 מיום 8.11.81 קמח 893

תבנית מס' 3692 מורטכח לתת תוקף

מס' תכנון 2612 מיום 13.3.80 קמח 1248