

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת מס' 6242

שנוי לתכנית מס' 5357

ישוב קהילתי גילון

ה'יוזם: הסוכנות היהודית, המחלקה להתיישבות, חבל הצפון, חיפה

1.2.88

1.4.88

5.6.90

חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
משגב

מס' 6242

488

ועדה המקומית בישיבתה מס' 8.1.88

החליטה להמליץ

על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

מחננס הועדה

6886

פרק א': התכנית

1. המקום: גילון
2. גבולות התכנית: כמותחם קו כחול עבה בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 6242 המהווה שינוי לתכנית מס' 5357.
4. התשריט: התשריט בק.מ. 1:1250 מצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטחי התכנית: שטח התכנית הוא כ-22 דונם
6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקה</u>
19034	23
7. יזום התכנית: הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות חבל הצפון, שר' פלייט 7, חיפה.
8. המתכנן: חיים שפירא, אדריכלות ותכנון ערים, רח' קלאוזנר 11, רמת גן טל: 03-720122, מיקוד 52455.
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. מטרת התכנית: שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים, מבני ציבור, רשת זרכי ויעדים אחרים.
11. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 5357

1. כללי

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' 6242 (כולל התשריטים וההוראות).

הוצעה: הוצעה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור: שטח הקרקע הנסמון בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין מצורפיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם; חתכי הדרגים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכדומה לפתוח הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכו' כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הוצעה. תכנית בינוי תצורף בבקשה להיתר בניה.

מהנדס: מהנדס הוצעה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולו או מקצתו.

בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

בניני צבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות

בעלים:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות, לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלת אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח, או כנאמן בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס, לכל תקופה שהיא.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כר, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון בבואה להוציא היתר בניה או לעבודות פתוח כלשהן. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

<u>האזור</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>שטח בדי</u>	<u>שטח ב-%</u>
1. מגורים	כתום	9.2	43.7
2. מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	5.4	24.4
3. מוסדות ציבור, ספורט ונופש	חום מותחם חום	3.4	15.4
4. שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.86	3.9
5. דרך שירות	אדום עם פסים בירוק	0.6	2.7
6. צמחיה טבעית	ירוק עם פסים ירוקים	0.96	4.3
7. דרך מאושרת	חום	1.25	5.6
		-----	-----
	סה"כ	22.13	100%

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

1. תכליות ושימושים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית פרט לתכליות המפורטות ברשימת תכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תכנית מפורטת

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- א. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיה כמסומן בתשריט, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנינים על פי תכנית העמדה שתצורף לבקשת היתר בניה.
- ב. תוכן לכל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תכנית מדידה.
- ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סליכת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
- ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- ה. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד לקרבת לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה מקומית.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

ככלי

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
 - ב. בכפיפות לסעיף אי למעלה אפשר יהיה בתכנית בינוי להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
1. מגורים: בתי מגורים, בניני עזר, מוסכי חניה, מקלטים, גני משחקים לילדים.
 2. מגורים מיוחדים: כל השימושים המוזכרים "בפרק ו" אולם הכל בהתאם להוראות תכנית בינוי אשר תצורף לבקשה להיתר בניה.
 3. אזור מוסדות צבור, ספורט ונופש: בניני צבור, בניני שרות מסחרי, בניני מנהלה ומשרדים, תעשיות עתירות ידע ושרותים הנדסיים, מלאכות נקיות אשר אינן מהוות מטרד לסביבה, מבנים לאחסנה, שרותים, מסעדות ומזנונים, מבנים ומתקני ספורט נופש ומשחק, מגרשי ספורט, בריכות שחיה, דרכים לכלי רכב והולכי רגל, תחנת אוטובוסים ותחנת מוניות.

4. שטח ציבורי פתוח: גנים לרבים, חורשות, שדרות, מגרשי ספורט, משחקים ושעשועים, חניונים, מקלטים, מערכת תשתית הנדסית של הישוב.
5. דרכי שדות: דרכי השדות הם שבילים להולכי רגל, אולם מיועדות גם לאפשר נגישות כלי רכב לחלקות השונות לצורך פריקה וטעינה ועבור רכב חרום. הגישה לחניה במגרשים.
6. אזור שימור צמחיה טבעית: לא תיעשה כל פעולה אשר תפגע בצמחיה הטבעית. שטח זה לא ישמש למרעה. כל פעולת דיכוי, טיפול בצמחיה ונטיעה סלקטיבית תיעשה באישור מיוחד של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם ק.ק.ל. לא יבוצעו בשטח זה נטיעות אלא באישור מיוחד של הועדה המקומית.
7. חנייה: החניה תוסדר בהתאם לתקן של משרד התחבורה.

יזח אזורים ותנאי הבנייה

האזור	שטח המגרש מינימלי במ"ר	מספר בניינים מקסימי במגרש	גובה בניין מקסימי במ"ר	% בניה מקסימלית בסה"כ המקומות	מבנה עזר ומוסר חנייה במ"ר	אורך חזית המגרש מינימלי	מספר יח"י מגורים מקסימום במגרש	קווי בניין		
								קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	500	1	8.5	40%	30 מ"ר	20	1	5 או 10 לתש"ט	4	5

מגורים מיוחד

בהתאם לתכנית בינוי ותכנית פיתוח מאושרות ע"י הועדה המקומית

אזור מוסדות צבור ספורט

פרק ז': תשתית, ניקוז, תיעוז ואספקת מים

1. קביעות שטחי קרקע וצרכי ניקוז, ביוב ותיעוז

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מים גשמיים או מים ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעוז.

2. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

3. ביוב

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

4. מים

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכנית התשתית.

5. תאום

בכל העניינים הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ח': שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

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

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לעבור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

2. אישור הישוב

היתרי הבניה יוצאו בהתחשב עם חוות דעת הישוב.

3. מקבילים

מקבלים יבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור
הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות .4

ההפקעות לצרכי ציבור יבוצעו עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
השטחים המופקעים ירשמו על שם הרשות המקומית.

511 2139 .5

בעת בצוע התכנית תעשנה כל הפעולות הדרושות לשמירה על הנוף.

ה ת ז ט

הסוכנות היהודית
המח' קהתישבות כפרית
מרחב הצפון - מקור וזון צפת
ת.ד. 1142 טכ. 06-978222

ה'תשנ"ב

בעל הקרקע

המבצע

עורר התכנית

שני לנו
 רשויות המבחן
 חתימתו הינה לצרכי ה...
 התכנית או לכל בעל ש...
 ונחתם עמנו הכנס...
 הסכמת כל בעל זכות...
 חוזה ועמית כל דין...
 למען הסר כב...
 כנין השטח ה...
 נקיים הכנס כ...
 מי שרכש כ...
 אחראי העומדת...
 יחתם אך ורק כ...

מדינת ישראל

1957

28. 5. 92 ...

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

6242 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.1.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לרשומות יו"ר הועדה המחוזית

6242 הודעה על אישור תכנית מס.

3874 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

2368 מיום 21.9.91

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

6242 הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.3.88 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

6242 הודעה על הפקדת תכנית מס.

3815 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

576 מיום 15.11.90