

203809

א.י.פ.

14.87

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה
 ועדה המקומית לתכנון ובנייה
 נושגב

מס' 357
 2/87
 30.8.7
 על מנת תוקף לתכנית חוקובה לעיל.
 מהנדס העיר
 מ"ר תועדה

מחוז הצפון
 חכנית מס' 5357
 חכנית מתאר גילון/צורית

המקום: הר גילון.

גבולות החכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.

מס וחלות החכנית: חכנית מתאר גילון/צורית אשר החול על הסטה של הישובים הקהילתיים גילון וצורית. הכלול בגבולות החכנית כמסומן בתשריט.

תשריט: התשריט בקיים 1:2500 המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מסח התכנית: כ-2173 דונם.

גושים וחלקות: גוש 19033. חלקות: 19,9,8. חלקי חלקות: 18,14,11.

גוש 19034. חלקות: 19,18,17,16,15,14,13,11,10,9,7,6,5,4,3,2,1.
 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.
 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48.
 49, 50, 55.
 חלקי חלקות: 8,12,41.

2/..

גוש 19042. חלקות: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46, 47, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64.
65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 80, 82.
83, 84, 87, 88, 89, 90, 91.

חלקי חלקות: 4, 30, 31, 45, 48, 57, 74, 77, 85.

גוש 19043. חלקות: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

חלקי חלקות: 2, 3, 4, 5, 14, 15, 99.

הסוכנות היהודית לא"י. המחלקה להתישבות הקלאית חבל הצפון. ח.ד. 50 חיפה.

המגיש:

משרד הסכון, המינהל לבניית כפרית, רח' יפו 121, חיפה.

המבצע:

משרד הסכון. המינהל לבניית כפרית, רח' יפו 121, חיפה.

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, ח.ד. 580 בצרת עילית, ואחרים.

המתכנן:

חיים ספירא, אדריכלות והכנון ערים, רח' עלאודבר 11, רמת - גן, 52455. טל: 720122(05).

מטרת החכירה:

לקבוע חכירה מתאר לפני ישובים קהילתיים, כולל את קביעת היעדים השונים של סח'י הקרקע הכלולים בחכירה, למגורים, מעשיה, מלאכה, התנויה רשת דרכים ויעדים אחרים. וכן לקבוע את השטחים עבור היעדים הציבוריים הדרושים לב"ל.

החכירה גם תקבע את השימושים המותרים ביעדים השונים ואת זכויות הבניה והמיתוח.

התיחסות להכניות אחרות:

הכניה זו מפרטת, בשטח המותחם בגבולות המסומנים בתשריט, את חכנית המתאר להר גילון. ומשנה את החכניות ג/בינוי/פ, ג/בינוי/דו, ג/בינוי/43 ו-ג/בינוי/44. בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לחכנית המתאר המחודשת או חכניות אחרות בשטח זה, תקבע חכנית זו.

3/..

2/FS55

13. לוח צורות וממדי הבניה

מספר הצורה	לוח צורת			סלול	ממדי הצורה	מחיצות	שטח שטח	שטח פנים	מפתח	מספר	שטח פנים	מפתח	מספר	שטח פנים	מפתח	מספר	שטח פנים	מפתח	
	צורה	צורה	צורה																
1	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5
2	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2
3	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3
4	4	3	2	4	3	2	4	3	2	4	3	2	4	3	2	4	3	2	4
5	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5	4	3	5
6	6	5	4	6	5	4	6	5	4	6	5	4	6	5	4	6	5	4	6
7	7	6	5	7	6	5	7	6	5	7	6	5	7	6	5	7	6	5	7
8	8	7	6	8	7	6	8	7	6	8	7	6	8	7	6	8	7	6	8
9	9	8	7	9	8	7	9	8	7	9	8	7	9	8	7	9	8	7	9
10	10	9	8	10	9	8	10	9	8	10	9	8	10	9	8	10	9	8	10
11	11	10	9	11	10	9	11	10	9	11	10	9	11	10	9	11	10	9	11
12	12	11	10	12	11	10	12	11	10	12	11	10	12	11	10	12	11	10	12
13	13	12	11	13	12	11	13	12	11	13	12	11	13	12	11	13	12	11	13
14	14	13	12	14	13	12	14	13	12	14	13	12	14	13	12	14	13	12	14
15	15	14	13	15	14	13	15	14	13	15	14	13	15	14	13	15	14	13	15
16	16	15	14	16	15	14	16	15	14	16	15	14	16	15	14	16	15	14	16
17	17	16	15	17	16	15	17	16	15	17	16	15	17	16	15	17	16	15	17
18	18	17	16	18	17	16	18	17	16	18	17	16	18	17	16	18	17	16	18
19	19	18	17	19	18	17	19	18	17	19	18	17	19	18	17	19	18	17	19
20	20	19	18	20	19	18	20	19	18	20	19	18	20	19	18	20	19	18	20

בהתאם לתוכנית בניין והכרך ייתכנו מפורטים ייעוץ היעוץ המקומית.

- (1) בתלמוד פני 10-11.
- (2) גובה פניו הוא המרחק
- (3) מרחק בין עין לעין
- (4) מרחק בין עין לעין
- (5) מרחק בין עין לעין
- (6) מרחק בין עין לעין
- (7) מרחק בין עין לעין
- (8) מרחק בין עין לעין
- (9) מרחק בין עין לעין
- (10) מרחק בין עין לעין
- (11) מרחק בין עין לעין
- (12) מרחק בין עין לעין
- (13) מרחק בין עין לעין
- (14) מרחק בין עין לעין
- (15) מרחק בין עין לעין
- (16) מרחק בין עין לעין
- (17) מרחק בין עין לעין
- (18) מרחק בין עין לעין
- (19) מרחק בין עין לעין
- (20) מרחק בין עין לעין

14. רשימת השמושים

חמותרים באזורים:

הועדה המקומית רשאית לתת היתרי בניה לשימושים הבאים באזורים:

- 14.1 מגורים א' בתי מגורים, בניני עזר, מוסכי חניה, מקלטים, גני משחקים לילדים.
- 14.2 מלאכה ותעשייה: יותרו הקמת מפעלים, סבני אחסנה, שירותים לתעשיה ודרכים למעבר כלי רכב. המלאכות והמפעלים שימוקמו יהיו בעלי שפכים שניהן לחבר למערכת הביוב הכללית. ללא פליטות לאויר (כולל אבק וריחות). יש להראות פתרון לאיטוף פסולת מוצקה. בניה אקוסטית לפי הצרכים.
- 14.3 תעשיות עתידות לדע: תעשיות + שירותים הנדסיים ומשרדים, דרכים למעבר כלי רכב. התעשיות שימוקמו יחויבו במתקן קדם לטיפול בשפכים (במרתף הצורך). מפעל, שיש לו פליטות לאויר, חייב להגיש דו"ח סביבתי המציין את אופי הפליטות וגובה הארובה בהתאם.
- בניה אקוסטית לפי הצרכים. בבקשה להתר בניה יש להראות פיתוח סביבתי של החצר ופרטי גדר וחזיתות.
- 14.4 מגורים מיוחד: כל השימושים המוזכרים בסעיף 14 סלבד השימושים חמותרים באזור מלאכה ותעשייה. אולם הכל בהתאם להוראות תכנית בינוי מאושרת.
- 14.5 שטח למתקן חקלאי: סככות ומבני שרותים לחקלאות. מבנים לבעלי חיים וכן דרכים למעבר כלי רכב.
- 14.6 אזור מוסדות עבור, ספורט ונופש: בניני עבור, בניני שרות מסחרי, בניני מנחלה ומשרדים, העשיות עתידות ידע ושירותים הנדסיים. מלאכות נקיות אשר אינן מהוות מטרד לסביבה, מבנים לאחסנה, שרותים, מטעדות ומזבזבים. מבנים ומתקני ספורט כופש ומשחק, מגרשי ספורט, כריכות שחיה, דרכים לכלי רכב ולחולכי רגל, תחנת אוטובוטים ותחנת טונדות.
- 14.7 שטח שמור לחברת חשמל: בשטח זה תותר הקמת תחנת כח אשר תופעל בעזרת טחנת רוח וכן המבנים הקשורים לכ"ל, הכל בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

14.8 סטח ציבורי פתוח: גבים לרבים, חורטות, שדות, מגרשי ספורט, מחקים ושעשועים, מיאסרון פתוח, הניזונים, פוטקים, מקלטים, מערכת תשתית הנדסית של הישוב, בריכות שתייה.

14.9 סטח הקלאי: לא תותר כל בניה בשטח הקלאי.

15. סטח שיעודו ייקבע יעודם ומיתוחם של שטחים אלה ייקבע בעתיד בהתאם לת.ב.צ. געתיד: מפורטת.

16. דרכים: 16.1 מקומות הדרכים ורוחבן יתיו כמסומן בתשריט.

16.2 אין להקים על קרקע שנועדה לדרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה - חוץ מעבודה הקשורה לסלילת הדרך. הכביש, המדרכות ובניית המתקנים הדרושים בשטח הדרך. כסו כן מותרת כל עבודה הקשורה באחזקתם ותיקונם של הדרכים והמתקנים הבנויים בשטח הדרך.

16.3 לא תבוצענה בחורם הדרך כל עבודות תשתית שהן, אלא לאחר קבלת אישור לביצוען ע"י מהנדס הוצאה המקומית.

17. דרכי שרות: דרכי השרות הם שבילים להולכי רגל, אולם מיועדות גם לאפשר נגישות כלי רכב לחלקות השונות לצורך סריקה וסעינה ועבוד רכב חרום.

18. סטח יער: נטיעות ודילול סטח יער יעשו בהתאם אם הקק"ל ובאישור הועדה המקומית. ניסור וגזיעת עצים כבי"ל.

19. אזור שימור צמחית טבעית: לא תיעשה כל פעולה אשר תמגע בצמחיה הטבעית. סטח זה לא ישמש למרעה. כל פעולת דילול, סיפול בצמחיה ונטיעת סלקטיבית תיעשה באישור מיוחד של מהנדס הוצאה המקומית ובתאום עם הקק"ל. לא יבוצעו בשטח זה נטיעות אלא באישור מיוחד של הועדה המקומית.

20. חנייה: החניה תוסדר בהתאם לכללים ולקביעות כלהלן:
20.1 חישוב של מקום חניה אחד לכל דירה בשטח עד 120 מ"ר.
20.2 חישוב של מקום חניה אחד נוסף לרכב פרטי לכל 1/2 דירה בגודל מעל 120 מ"ר.

20.3 שטחי חניה מינימליים במרכז הציבורי יחושבו עפ"י המפתח הבא:

- א. לכל 40 מ"ר שטח רצפה של מוסדות ומשרדים - מקום חניה אחד לרכב פרטי.
- ב. לכל 20 מ"ר שטח רצפה של שרותים מסחריים ומחסנים - מקום חניה אחד לרכב פרטי.
- ג. לכל 1/2 חדר של רופא, אחות - מקום חניה אחד של רכב פרטי.
- ד. מקום חניה לאמבולנס בקרבת המרפאה.
- ה. לכל 400 מ"ר שטח רצפה של שרותים מסחריים ומחסנים - מקום חניה אחד למטאית.

20.4 שטחי חניה מינימליים באזור מלאכה ואיגום כלים, יחושבו על פי המפתח הבא:

- א. לכל 70 מ"ר שטח רצפה - מקום חניה אחד לרכב פרטי.
- ב. לכל 300 מ"ר רצפה - מקום חניה אחד למטאית.

20.5 חישוב השטחים לחניה אינו כולל סדורי פריקה וטעינה.

הפקעות מקרקעין הנוצעות על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או כל חוק אחר אשר בא להשלימו או המקומו.

21. הפקעות:

כל הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש הרשות המקומית.

22. רשום שטחים:

מקלטים ייבנו, מעל או מתחת לפני הקרקע, לפי חוראות הרשות המוסמכת ובאישור הוועדה המקומית, בכל אזור, פרט לשטחי זרכים,

23. מקלטים:

איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

24. חשמל:

א. לא יינתן היתר בבייה למבנה, או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

גובה מתח גומך 2.0 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

המרחקים יימדודו בהשלכה אופקית אל הקרקע.

היי"מ | שירות

7/..

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.

- 25.1 קביעות שטחי קרקע לצרכי ניקוז. בירוב ותיעול: הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי בירוב ואינן להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
- 25.2 ניקוז: הועדה רשאית להורות כחנאי למחן היחור בגיה, שיובטח ניקוזו של אותה קרקע עליה מוגשת חכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
- 25.3 בירוב: כל בנין בשטחה של חכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה, מתואם עם חכנית חשתיית המוגשת עם חכנית זו.
- 25.4 מיס: הועדה תאשר חכניות פיתוח לאספקת מיס מתואמות עם חכנית החשתיית, המוגשת עם חכנית זו.
- 25.5 תאום: בכל העניינים הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בזכר.

25. חשתיית, ניקוז, תיעול ואספקת מיס:

- א. הועדה רשאית לתורות בהודעה למבצעי החכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עציים ושיחים, או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שבמטרה לו ההודעה לפי סעיף א', אחר התוראות במסך התקוסה שנקבעת, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

26. נטיעות וקירות גבול:

6/..

ויסן שפירא

27. בטיעום עצים ושמירחט: הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכם של דוכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

תאריך:

הממונה החדש לענין המעלה
המחלקה להתיישבות וקליטה
קדור תג'ון המשק
הכל תצמון

חתימת המגיש:

חיים שפירא
אורכי מתכנן ערים
17/2/84

חיים שפירא
אורכי מתכנן ערים
18/7/84

חתימת המתכנן:

הועדה מוועדה
נושא 3

משרד הפנים
חוק המכסן והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרכז הבנק מקומי 288
 חבנית 5357
 הוצאת המחוזת בשייכות ה
 מס' 303 החלטה לתת תוקף
 לחבנית העולה לעול.
 סגן מנהל מ.א. יו"ר ראש העדה

5357
 288-1.8.88-3575