



מחוז צפון
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקרא
רמת השרון

תכנית מפורטת לישוב קבוצי

מספר _____

הקבוץ 30-ב' בקר

המחלה לתכנון של אחוד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד

תל אביב, רח' סוטיץ 27. טל' 03-249271

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ אל-ג'יקר ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים:
3. שטח התכנית: 389 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:2500 בתאריך 15.3.79.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: אל-ג'יקר.
7. עורכי התכנית: המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטינן 27, תל אביב. טל' 03-249271.
8. מבצעי התכנית:
9. מטרת התכנית:
 - א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ אל-ג'יקר.
 - ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.
 - ד. קביעת חנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

<u>ציון בתשריט</u>	<u>% שטח מהתכנית</u>	<u>קשת בד'</u>	
כצבע צהוב	<u>28.5</u>	<u>111</u>	א. אזור מגורים
כצבע צהוב			ב. אזור מגורים מיועד
כצבע כחום מותחם כחום כהה	<u>6</u>	<u>22</u>	ג. בתי ילדים
כצבע כחום מותחם כחום כהה			ד. אזור בתי ספר
כצבע חום מותחם חום כהה	<u>6</u>	<u>24</u>	ה. אזור מבני צבור
כצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	<u>3.5</u>	<u>14</u>	ו. אזור פרטי פתוח
כצבע ירוק מותחם כחום			ז. אזור יעד מיוחד
כצבע אפור מותחם בסגול			ח. אזור שרותים ואחסנה
כצבע סגול מותחם בסגול	<u>10.5</u>	<u>41</u>	ט. אזור מלאכה
כצבע סגול			י. אזור תעשייה
כצבע חום מותחם בירוק	<u>27.5</u>	<u>107</u>	יא. אזור מבני משק
כצבע צהוב מרושת בירוק	<u>1.5</u>	<u>6</u>	לב. אזור <u>אזור</u> <u>אזור</u> <u>אזור</u>
כצבע ירוק מותחם כחום	<u>7.5</u>	<u>30</u>	מ. אזור ספורט
	<u>9</u>	<u>34</u>	נ. כבישים וחנויות
			ס. ביה"ס שדה
	<u>100</u>	<u>389</u>	ס ה " כ

פרק ב' - תכליות ושימושים

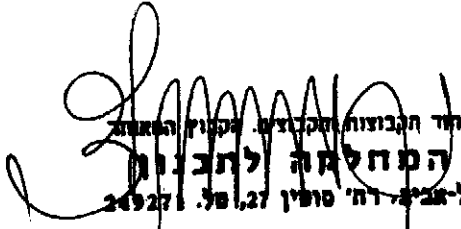
- | | |
|-----------------------|---|
| א. אזורים מגורים | אזור מגורים בלבד |
| ב. אזור מגורים מיועד | מיועד למגורים בעתיד |
| ג. אזור בתי ילדים | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם |
| ד. אזור בתי ספר | אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם |
| ה. אזור מבני צבור | 1. מוסדות ומשרדים מקומיים |
| | 2. שרותים לחבר |
| | 3. מוסדות בריאות, תרבות ודת |
| | 4. מועדונים |
| ו. אזור פרטי פתוח | אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. <u>דרכים ושטחים פרטיים פתוחים</u> - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמנה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק. |
| ז. אזור ליעד מיוחד | אזור שמיועד ליעד מיוחד |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור המשמש לאחסנה ושרותים |
| ט. אזור מלאכה | אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית. |
| י. אזור תעשייה | אזור המשמש למבני תעשייה |
| יא. אזור מבני משק | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים |
| יב. אזור ספורט | אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט |
| יג. ביה"ס שדה | משמש לישום ומטרות לסיור ולימוד הטבע באזור. |

לוח האיזורים

ה. א. ז. ו. ר	כדונם	%מכל השטח	מס' קומות	מרחקים בין המבנים	מרחקים בין מבנים/ גמלונים
א. מגורים	111	28.5			
ב. מגורים מיועד					
ג. בתי ילדים	22	6			
ד. בית ספר					
ה. מבני צבור	24	6			
ו. פרטי פתוח	14	3.5			
ז. יעד מיוחד					
ח. שרותים ואחסנה					
ט. מלאכה	41	10.5			
י. תעשייה					
יא. מבני משק	107	27.5			
יב. אזור ספורט	6	1.5			
יג. ביה"ס שדה	30	7.5			
יד. כבישים וחניות	34	9			
טו. ביה"ס שדה					
סה"כ	389	100			

1. נטיעת עצים הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לכעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחיה או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בחשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם 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 כור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
5. חילוק אשפה באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית _____.
6. חשמל
 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

מרשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 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 מיקום וכנית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
8. גושים כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של החשריט.


 אוחד תכנונות ותקציבים. תכנון התשתית
המחלקה לתכנון
 תל-אביב, רח' סופרין 27, סל. 24927
 ח ת י מ ת ח ת י מ ת

שדה בוקר
 פנאי ופנאי...
 ח ת י מ ת ח ת י מ ת

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 (הצ"מ)
 פירוש
 148/03/10
 74
 10.3.80
 סגן מנהל לתכנון

חכנית 148/03/9
 הפרסום 2624
 1531 1.5.80

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 (הצ"מ)
 פירוש
 148/03/10
 250
 27.8.79
 סגן מנהל לתכנון

חכנית 148/03/10
 הפרסום 2589
 581 20.10.79