

התאחדות

הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה
שטחים עירוניים

בניית קניון ד. א. קניון 3 ארם

ט"ס
התכנית נכונה בלתי

מס' 926

מס' 3.11.81
למען לעמוד בתנאי

בהתאמה

א.א.א

התעודה
א.א.א

מחוז (בצל"א)

מחוז

הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה

אשכול

למרחב תכנון

תכנית מפורטת לישוב קבוצי

86.651

מספר

3 א.א.א

הקבוצה

המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת

03-245271 טלפון

תל אביב, רח' סוטין 27

פרק א' - התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 86.651 קבוץ צאנים
 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

1. שטח וחלות:

2. הגושים הנכללים;

3. שטח התכנית:

4. גבולות התכנית:

5. בעל הקרקע:

6. יוזמי התכנית:

7. עורכי התכנית:

8. מבצעי התכנית:

9. מטרת התכנית:

474 דונם. P 13 474

כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000.
 תאריך 18.4.82

מנהל מקרקעי ישראל.

קמחי צאנים

התנועה הקיבוצית המאוחדת חל אביב רח' סוסין 27 -
 טלפון 245271.

אמ' לתכנון - (המנוחה) (קבוצת צאנים)

א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ צאנים.

ב. קביעת איזורים ועבודות 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

ציון בתשריט	% שטח מהתכנית	קשת כד'	
בצבע צהוב	<u>22.4</u>	<u>94</u>	א. אזור מגורים ✓
בצבע צהוב	—	—	ב. אזור מגורים בעתיד —
בצבע כחול	<u>4.3</u>	<u>18</u>	ג. בתי ילדים ✓
בצבע כחול	<u>2.6</u>	<u>11</u>	ד. אזור בתי ספר
בצבע חום עם תחום חום	<u>3.0</u>	<u>13</u>	ה. אזור מבני צבור
בצבע ירוק עם תחום ירוק	<u>14.0</u>	<u>59</u>	ו. אזור פרטי פתוח
אשף עם פסטי ירוקים	<u>4.1</u>	<u>19.5</u>	ז. אזור לתקנים תרבותיים
בצבע חום	—	—	ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול עם תחום כחול	<u>4.5</u>	<u>19</u>	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול	<u>8.0</u>	<u>41.6</u>	י. אזור תעשייה
בצבע חום	<u>21.0</u>	<u>102.4</u>	כ. אזור מבני משק
בצבע חום	—	—	ל. אזור משק ילדים
בצבע צהוב	<u>4.3</u>	<u>18</u>	מ. אזור ספורט
	<u>1.3</u>	<u>6.5</u>	נ. אזור שילוח צינור
	—	—	ס. אזור שיעודו יקבע בעתיד.
	<u>10.5</u>	<u>72</u>	כבישים וחניכות
בצבע צהוב מרושת בירוק	<u>100.0</u>	<u>474</u>	בית עלמין

פרק ב' - תכליות ושימושים

- אזור מגורים כלכלי. *מיועד למגורים בעתיד.*
 אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם.
 אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם.
 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שרותים לחבר.
 3. מוסדות כריאות, חרבות ודת.
 4. מועדונים.

- א. אזורי מגורים
 ב. אזור מגורים בעתיד
 ג. אזור בתי ילדים
 ד. אזור בית ספר
 ה. אזור מבני צבור

ו. אזור פרטי פתוח

אזורים לגינון וחורשוח. כלכניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. דרכים ושטחים פרטיים פתוחים. - בעל הקרקע מחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק.

מתקנים פרטיים

- אזור שמיועד ליעד מיוחד.
 אזור המשמש לאחסנה ושרותים.
 אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית.
 אזור המשמש למבני תעשיה.
 אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.
 משמש למשק חי לילדים.
 אזור המשמש לכניני ומתקני ספורט.
 משמש יישום ומטרות לסיוור ולימוד הטבע באזור.

- ז. אזור ליעד מיוחד
 ח. אזור שרותים ואחסנה
 ט. אזור מלאכה
 י. אזור תעשיה
 יא. אזור מבני משק
 יב. אזור משק ילדים
 יג. אזור ספורט

בניהים שהם שירותי ציבור

אזור שיעודן בקבע בעתיד.

לוח האיזורים

מרחקים בין מבנים/גמלונים	מרחקים בין המבנים	מס' קומות	%מכל השטח	כדונם	ה א ז ו ר
המתכנן	עם	בתאום	22.4	94	א. מגורים
					ב. מגורים בעתיד
			4.3	18	ג. בתי ילדים
המתכנן	עם	בתאום	2.6	11	ד. בית ספר
המתכנן	עם	בתאום	3.0	13	ה. מבני צבור
			14.0	59	ו. פרטי פתוח
			4.1	19.5	ז. מתקנים פרטיים
					ח. שרותים ואחסנה
		לפי דרישות פונקציונליות ובתאום עם המתכנן	4.5	19	ט. מלאכה
	כנייל		8.0	41.6	י. תעשיה
	כנייל		21.0	102.4	יא. מבני משק
					יב. אזור משק ילדים
			4.3	18	יג. ספורט
			1.3	6.5	יד. שירותי ציבור
					טו. אזור שיעודו יקבע בעתיד
			10.5	72	כבישים וחניות
			100.0	474	בית עלמיו

1. נטיעת עצים

הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע כחשויים 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. כיוו

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוו או בור ספיגה בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

4. מים

הועדה תאשר תכנית פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

5. סילוק אשפה

באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה כמרחק 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 אשכול.

6. חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק כמרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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 חת קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

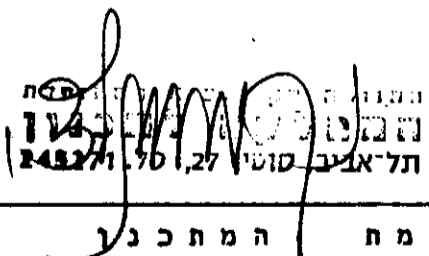
הכל בכפוף לתקנות 80 ו-81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים חשכ"ז 166)

מיקום ובניה מקלטים ועבודות כטחונניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

7. מקלטים

כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

8. גושים


 תל אביב-יפו, 27.10.77
 ת.ד. 1142
 תל אביב-יפו

ח ת י מ ת ה מ ת כ נ נ

ח ת י מ ת ה י ו ז ס

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 כוונתו הצגה

מרחב הכנון מקומי הצגה
 תכנית הצגה
 הו"ח המהווה / משנה נפת הצגה
 ביטולתה מ"מ הצגה
 מ"מ הצגה
 לתוכנית: הצגה
 יו"ר הועדה המחוזית

תכנית ש"מ הצגה
 הפרסומים הצגה
 מס' הצגה
 מס' הצגה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 כוונתו הצגה

מרחב הכנון מקומי הצגה
 תכנית הצגה
 הו"ח המהווה / משנה נפת הצגה
 ביטולתה מ"מ הצגה
 מ"מ הצגה
 לתוכנית: הצגה
 יו"ר הועדה המחוזית

תכנית ש"מ הצגה
 הפרסומים הצגה
 מס' הצגה
 מס' הצגה