

3-2868

ח י פ ה

מחוז

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון ז ב ו ל ו ן

תכנית מפורטת לישוב הקיבוצי
מספר ז ב' 6/א
הקיבוץ י ג ו ר

המתכנן: המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת
שלוחת הגליל המערבי ק. ביאליק שד' בן-גוריון 63
טל. 04-707968

1. שם וחלות: התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' זב' 6/א לקיבוץ יגור. חברת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ.
2. הגושים והחלקות הנכללים: גוש 11155 חלקה 4
גוש 11156 חלקות 2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13
גוש 11157 חלקות 3,4,5,6,10,12,13
גוש 11158 חלקות 1,2,3,4,5,6
גוש 11172 חלקה 3
גוש 17171 חלקה 38
3. שטח התכנית: 794 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שקטומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:1000. או 1:2500.
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. מסמכי התכנית: תשריט 1:2500.
תכנית מורכבת משני חלקים: חלק שהוא בשיפוט מ.א. זבולון וחלק שהוא בשיפוט הועדה הגלילית.
7. יוזמי ומגישי התכנית: קיבוץ יגור.
8. עורך התכנית: המחלקה לתכנון - תק"מ. קרית ביאליק, שד' בן-גוריון 63 טל. 04-707968. ד"ר יל"ן
9. מטרת התכנית: א. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ב. ביטול ואיחוד חלקות וגושים קיימים.
ג. התווית רשת כבישים למיניהם וסיווגם.
ד. ביטול תכנית ב.ע.מ. זב' 6 והתאמתה למצב הקיים והפיתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
10. משך ביצוע התכנית: 5 שנים.
11. מבצע התכנית: קיבוץ יגור.
12. תאריך: 18.2.85

פ ר ק ב' - הגדרות ופירושים

1. כ ל ל י:
פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ב 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. ה ו ע ד ה:
הועדה המקומית לתכנון ובניה זכולון.
3. מ ה נ ד ס:
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה זכולון וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
4. א י ז ו ר:
שטת הקרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג' ("חלוקה לאזורים"), לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בניני משק חקלאיים
כל בנין, או מתקן, המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית; עיבוד זבל, בור תחמיץ, משתלה, וכל היוצא באלה. הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי - הצבה בין מבני המשק החקלאיים על-פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. כל זאת כפוף לשינויים, מפעם לפעם שיפורסמו על-ידי משרד החקלאות.
6. קו בנין:
קו לאורך החזית, או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט הבנין, או חלק ממנו, אלא אם צוין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. תכנית בינוי:
תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים. מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי החניה לרכב. יסומנו בו שטחי-גיבון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוחו של כל איזור. כל בניה - בין חדשה ובין זו הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.
8. דרכים להולכי-רגל
דרכים להולכי-רגל תהיינה ברוחב 1.50 מ' לפחות. מרחק השביל מהבנין לא יקטן מ-3 מ'.

פרק ג' - חלוקה לאיזורים

האיזורים	השטח בדונם	אחוז מכל השטח	צבע כתשריט
<u>איזור א' - מגורים ושירותים קהילתיים</u> מגורים - היום וכעתיד. מגורי ילדים וחינוכם. מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם. ספורט, מתקני ספורט, מבנים ומתקני-נופש ומשחק. מבני בריאות, תרבות ודת. שירותים לאוכלוסיה המקומית. מבני מינהלה. גנים, חורשות, מדשאות, דרכים לרכב ולהולכי-רגל, רחבות, ככרות. מגרשי חנייה. מחסנים. מקלטים. מתקני מים, חשמל ותשתית. מרחק מזערי בין המבנים: 8.00 מ' בין בנינים בני 3 קומות ו-6 מ' בין בנינים בני 2 קומות. גובה מירבי למבני מגורים: 3 קומות. בהתאם לתכנית בינוי כאמור בפרק ד'	346.2	43.6	צהוב
<u>איזור ב' - אתר לבניה צבורית - כית-ספר איזורי</u> מוסדות חינוך המיועדים לחינוך, כולל דרכים, מדרכות וכל השירותים הנלווים אליהם. מרחק מזערי בין המבנים 5.00 מ'. גובה מירבי 3 קומות. מרחק מיזערי בין מבני חינוך ומגורים: 20 מ'. בהתאם לתוכנית בינוי.	48	6	כתום כהה
<u>איזור ג' - מבני משק חקלאיים</u> משק חקלאי, כולל דייג, למעט בתי-מגורים. כולל מבני-משק ומתקני-משק המשרתים את הישוב. דרכים ושבילים. הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבנים על-פי המלצות הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. מרחק מיזערי בין המבנים: 5.00 מ'. בהתאם לתכנית בינוי	170.8	21.5	חום מותחם בירוק

ה א י ז ו ר י ם	השטח בדונמים	אחוז מכל השטח	צבע כתשריט
<u>איזור ד' - תעשייה</u> מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני-תשתית, הדרושים לקיום חקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני-עזר. לא ימוקם מבנה קרוב מ-30 מ' למבנה מגורים. כיסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האיזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בנייה בכל המקומות. גובה בנייני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנידון בהתאם לתוכנית בינוי.	55.16	7	סגול
<u>איזור ה' - מתקנים הנדסיים - ביוכ</u> בריכות חימצון. מתקני-ביוכ, כולל אחזקה ומחסן.	34	4.3	חום מרושת כחום כהה
<u>איזור ו' - בית עלמין</u> כולל מבני עזר: מחסן, שירותים. בית עלמין יגודר בגדר רשת. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-100 מ' לבית-העלמין.	18.16	2.3	צהוב מרושת כירוק
<u>איזור ז' - פרטי פתוח</u> עתיקות, נטיעות וגינון, מתקני נופש וספורט, מתקנים הנדסיים (מים, חשמל ותקשורת), מקלטים, דרכים ושבילים. כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים. מבני עזר לצורך הפעילויות הנזכרות לעיל.	44.4	5.6	ירוק מותחם כירוק כהה
<u>איזור ח' - חקלאות</u> שטח לעיבוד חקלאי	41	5.16	פסים אלכסוניים כירוק
<u>איזור ט' - דרכים וחניות</u> דרכים ציבוריות לפי התשריט. דרכים מקומיות ודרכים להולכי-רגל יקבעו בתוכניות הבינוי. חניה מרכזית לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.	26	3.3	אדום
<u>איזור י' - נחל יגור</u> לפי תכנית רשות הניקוז וקו בניין יהיה 6 מ' משני צידי הנחל.	10	1.25	תכלת
ס כ ל	794	100%	

הנחייה לגבי בניה במדרון ההר

ככלל תהיה במדרון בניה בקומה אחת, או בניה מדורגת בשתי קומות, באופן שהדירוג ישחלב עם זווית המדרון.

כל חכנון ובניה יעשו בהתחשב ובהתאמה עם שיפוע המדרון, המסלע והצמחיה.

הבניה תתאים לסביבה הכללית, בעיקר לפתחת נחל-יגור ומצוקיו.

פ ר ק - ש ו נ ו ת

1. יבוטלן קרקעות יעוד (מתרוכות) הקיימים, שלא תואמים תוכנית זו.
2. שימוש בקרקע כל שהיא, שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, בכפיפות להוראות תכנית המתאר זב' 24 לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.
3. היתר בניה ינתן בכפיפות לתכנית כינוי. תכנית כינוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית.
4. תכנית כינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.
- 4א. דרכים מקומיות בתכנית זו ירשמו ע"ש הועד המקומי של הישוב (קיבוץ).
5. כל הגושים והחלקות הקיימים יבוטלו ויקבע גוש מיוחד, חדש, וחלקות מיוחדות עבור השטח הכלול בתחום הקו הכחול של התשריט.

המחלקה לתכנון ת.ק.מ.
שירות תכנון
ק. ביאליק שד"ר ת.ק.מ. 41
04-707948
(המחלקה)

23
ק. ביאליק שד"ר ת.ק.מ. 41
(המגיש)

(המבצע)

הנהגות מקצועיות לניהול מצב משק חקלאי
(מרחק במטרות)

נספח להורבות הנתיבות לחינוך בבני נועם 1979
והסנוולוגיה בריכוזו של יאיר צוק
בהוצאת האגף למינוך וסנוולוגיה בריכוזו של יאיר צוק

משרד ההקלואות
שירות ההדרכה והמקצוע
האגף למיכיון וטכנולוגיה
הקרייה, תל-אביב

[illegible]

1. פס לטעף 3 ו-5.
2. בניה המבול בחריבת הנאים מיוחדים אשר יעבדו בתנחיות לפנייה.
3. במבני לול בערבה, במקרה וריח-שאן הכרחי יהיה 15 כ'.
4. פס לטעף 3 ו-5.
5. בניה המבול בחריבת הנאים מיוחדים אשר יעבדו בתנחיות לפנייה.
6. דליפה דבורים שקיימת במב' לדבורים.
7. במבני לול בערבה, במקרה וריח-שאן הכרחי יהיה 15 כ'.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 89
 מיום 2.8.83
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 66
 מיום 1.1.82
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 89
 מיום 2.8.83
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 66
 מיום 24.2.84
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 809
 מיום 11.12.83
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית מס' 1/25/66
 התקנה המיוחדת ביטולתה ה- 3234
 מיום 11.7.85
 התכנית המיוחדת לעיל
 סגן מנהל מללי לתכנון

בג"פ ת"א 2 תש"א