

22.3.92
גר5-25

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

גליל העליון

תכנית מפורטת מס' 7753.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5560.
ולתכנית מתאר גליל עליון ג' / 7051 שבהליכי הפקדה

- | | |
|---|--------------------------|
| הצפון. | 1. <u>המחוז:</u> |
| צפת. | 2. <u>הנפה:</u> |
| כפר בלום. | 3. <u>המקום:</u> |
| גליל עליון. | 4. <u>מועצה אזורית:</u> |
| תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7753 לקיבוץ כפר בלום המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5560 ולתכנית מתאר גליל עליון ג' / 7051 שבהליכי הפקדה ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בק.מ. 1:2500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. | 5. <u>שם וחלות:</u> |
| 460 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט. | 6. <u>שטח התכנית:</u> |
| 13492. | 7. <u>גושים בשלמות:</u> |
| 13493, 13494, 13491. | 8. <u>גושים בחלקים:</u> |
| מנהל מקרקעי ישראל/קיבוץ כפר בלום. | 9. <u>בעל הקרקע:</u> |
| אדריכל גדי רובינשטיין א.ב. תכנון בע"מ, שלוחת גליל העליון/עמק הירדן. | 10. <u>המתכנן:</u> |
| קיבוץ כפר בלום. | 11. <u>היזום והמבצע:</u> |
| א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ כפר בלום.
ב. קביעת יעדים ואזורים.
ג. קביעת הוראות פיתוח. | 12. <u>מטרת התכנית:</u> |

14 ציוני התשריט:

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| 1. גבול התכנית | קו כחול. |
| 2. גבול חכנית מאושרת | קו כחול-מרוסק. |
| 3. אזור מגורים | בצבע צהוב. |
| 4. אזור מבני ציבור | בצבע חום מותחם חום כהה. |
| 5. אזור משק | בצבע חום מותחם ירוק. |
| 6. אזור תעשייה | בצבע סגול. |
| 7. אזור ספורט | בצבע ירוק מותחם חום. |
| 8. אזור מלונאות | בצבע צהוב מותחם בחום כהה. |
| 9. תירות ונופש | בצבע ירוק מותחם ירוק כהה. |
| 10. פרטי פתוח | בצבע ירוק. |
| 11. ציבורי פתוח | פסים ירוקים אלכסוניים. |
| 12. אזור חקלאי | בצבע תכלת. |
| 13. ערוץ נחל | בצבע אדום. |
| 14. דרכים מוצעות | בצבע חום. |
| 15. דרכים קיימות | פסים אדומים אלכסוניים. |
| 16. דרכים לביטול | פסים אדומים וירוקים לסרוגין. |

15. טבלת שטחים ואזורים, יעודי קרקע וחכיות בניה:

יעוד השטח	השטח בדונם	% משטח התכנית	מס' קומות מותר	מרחקים בין מבנים/חזיתות	מרחק בין מבנים/גמלונים	% בניה מכסימלי
אזור מגורים	163.75	36.6	3	10	5	15
אזור מבני משק	121.70	27.0	*4	5	5	40
אזור תעשייה	28.0	5.0	*4	5	5	50 בקומה 80 בכל הק ומות
אזור ספורט ונופש	41.40	9.0	3	10	5	15
מלונאות תירות ונופש	36.25	8.0	3	10	5	50
דרכים קיימות	16.40	3.5				
דרכים מוצעות	15.00	3.0				
ערוץ נחל	38.50	8.5				
סה"כ	456.0	100.0				

* גובה בנין יעלה על הרשום לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליך משק או תעשייה.

רשימת התכליות:

16. אזור מגורים:

השטח הצבוע צהוב בתשריט. אזור זה יכלול: מגורים + מתסן, חדרי ארוח ואכסון, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, שטחים פתוחים ומגוונים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל.

17. אזור משק:

השטח הצבוע חום מותחם בירוק בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, מבנים ומתקנים לדירוג וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל.

18. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בסגול הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מתקני תשתית הדרושים לקיום התקין והרצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, מקלט, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 30 מטר למבנה מגורים. כל מתקני התעשייה יעמדו בתקן איכות הסביבה כפי שנקבע עבור האיזור והמקום בו הם ממוקמים ובהתאם לתקנות איכות הסביבה עבור המפעל עצמו.

19. אזור ספורט:

השטח הצבוע ירוק ומותחם בחום בתשריט הינו שטח ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט.

20. מלונאות תירות ונופש:

השטח הצבוע צהוב ומותחם חום כהה הינו שטח עבור בית הארחה, תירות ונופש. אפשרות הקמת מתקני נופש עבור שרותי אירוח, הסעדה, אכסון, מתקני בילוי וכינוס לנופשים, כולל נופש פעיל, הכל לפי הנחיות ודרישות המקום.

21. ציבורי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח. כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינות, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב, ומקלטים.

22. ערוץ נחל:

השטח הצבוע תכלת בתשריט הינו שטח שבו זורם נחל. כל בניה באזור זה אסורה פרט למתקני חוץ ומשחק, גשרים, אספקת מים, חשמל, ניקוז וביוב הכל בהתאם להנחיות רשות הניקוז.

23. שטחים לדרכים וחניות:

השטח הצבוע אדום וחום בתשריט הינו שטח לדרכים וחניות. כולל חניות מרכזיות, רחבות לתחנות אוטובוס ושרות.

הוראות כלליות:

ניקוז: 24

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

ביוב: 25

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ובאישור מנהלת הכנרת.

מים: 26 לפי דרישות משרד הבריאות.

אשפה: 27

יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה חקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לפי לשביעות רצון הועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית בקעת בית שאן.

חשמל: 28

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

מרשת מתח נמוך	2 מטרים
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה.

מקלטים: 29

מיקום ובניית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.

חניה: 30

החניה תהיה בתחום התכנית בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.

הפקעות לצרכי ציבור: 31

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

32. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

~~קיבוץ הפד-בלום~~

חתימת מבצע התכנית:

~~א. ב. תכוון
חברת קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ הנדסה בע"מ
שלוחת עמק הירדן~~

חתימת יוזם התכנית:

~~קיבוץ כפר-בלום~~

חתימת המתכנן:

~~א. ב. תכוון
חברת קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ הנדסה בע"מ
שלוחת עמק הירדן~~

תאריך: 28.2.92

חוק חבונן ולבניה 1965
 אישור תכנית מס 7753
 תאריך: 16.94
 שפיעל עימנו
 יו"ר הוועדה הבנייתית

הודעה על אישור תכנית מס 7753
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4382
 מיום 19.2.96 תשל"ז א/א/1663

חוק חבונן ולבניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בגליל העליון
 חבנית 7753/א... מס. 7753/א...
 הועברה לוועדה מחויית לתכנון ולבניה
 עם הסלצה לסתן חוקף
 בתאריך 4-11-94
 יו"ר הוועדה