

3651

2-2466

מספר 33

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

למחוז תל אביב המחלקה לתכנון

תכנית מפורשת לשינוי הקיבוצי

מספר 86-4511

הקבוץ 41 בני עמר

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4511 מס 86-4511
 הועברה לוועדה מהויה לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן חוקף
 בתאריך 4.11.76
 מנהל הועדה א.מ.
 יושב ראש הועדה א.מ.

המחלקה לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/ הקבוץ המאוחד

סל : 249271

רח' טוטיין 27

תל - אביב

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4511 מס 86-4511
 הועברה לוועדה מהויה לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן חוקף
 בתאריך 4.11.76
 מנהל הועדה א.מ.
 יושב ראש הועדה א.מ.

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4511 מס 86-4511
 הועברה לוועדה מהויה לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
 בתאריך 10.12.76
 מנהל הועדה א.מ.
 יושב ראש הועדה א.מ.

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות התכנית חקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ 11/11 וחחול על השטח המוחתם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים
3. שטח התכנית 339.55 דונם.
4. גבולות התכנית כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000 מתאריך 20.5.75 מנהל מקרקעי ישראל
5. בעל הקרקע 11/11
6. יוזמי התכנית
7. עורכי התכנית המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים / הקבוץ המאוחד. כתובת: רח' טוטינ 27, תל - אביב, טלפון: 249271
8. מבצעי התכנית
9. מטרת התכנית א. תווט שטח הפיתוח של הקבוץ 11/11
ב. קביעת אזוריט ועחודות קרקע לשימושיט שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רטח דרכיט למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת חנאית, הנחיות ושלבי פיתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזוריט לפי המקרא / לתשריט / צריט בתשריט

שטח בדונמים	% שטח מהתכנית	ציון בתשריט
98.05	28.88	בצבע צהוב
		בצבע צהוב
		בצבע כחום מוחתם כתוט כהה
		בצבע כחם מוחתם כחום כהה
27.21	8.01	בצבע חום מוחתם חום כהה
28.02	8.25	בצבע ירק בהיר מוחתם ירק
19.72	5.81	בצבע ירוק מוחתם בחום
		בצבע אפור מוחתם בסגול
2.84	2.3	בצבע סגול מוחתם בסגול
37.72	11.11	בצבע סגול
64.47	18.99	בצבע חום מוחתם בירק
		בצבע צהוב מרוטח בירוק
16.52	4.87	בצבע ירוק מוחתם בחום
40	11.77	
339.55	100	

סה"כ

פרק ב' - תכליות ושימושים

- א - אזור מגורים - אזור מגורים בלבד.
 ב - אזור מגורים מיועד - מיועד למגורים בעתיד.
 ג - אזור בתי ילדים - אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם.
 ד - אזור בית ספר - אזור המשמש למגורי ילדי ב"ס וחינוכם.
 ה - אזור מבני איבור - (1) מוסדות ומשרדים מקומיים
 (2) שירותים לחברים
 (3) מוסדות בריאות, תרבות ודת.
 ו - אזור פרטי פתוח - (4) מועדונים
 ז - אזור ליעד מיוחד - אזור לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.
 ח - אזור שירותים ואחסנה - דרכים וטחנים פרטיים פתוחים - בעל הקרקע מחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא חמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמה על שם הרשות המקומית, שטחי איבור יופקעו כחוק.
 ט - אזור מלאכה - אזור שמיועד ליעד מיוחד.
 י - אזור תעשייה - אזור המשמש לאחסנה ושירותים.
 יא - אזור מבני מסק - אזור המשמש למבני לצרכי האוכלוסייה המקומית.
 יב - אזור ספורט - אזור המשמש למבני תעשייה.
 יג - אזור פתוח - אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.
 יד - אזור ספורט - אזור המשמש לבנייני ומחקני ספורט.

לוח האזורים

האזור	שטח בדונם	% מכל השטח	מספר קומות	מרחקים בין המבנים	שונות
א - מגורים	98.05	28.68			
ב - מגורים מיועד					
ג - בתי ילדים					
ד - בית ספר					
ה - מבני איבור	27.21	8.01			
ו - פרטי פתוח	28.02	8.25			
ז - יעד מיוחד	19.72	5.81			
ח - שירותים ואחסנה					
ט - מלאכה	7.84	2.31			
י - תעשייה	37.72	11.11			
יא - מבני מסק	64.44	18.99			
יב - ספורט	16.52	4.87			
יג - דרכים ופניית	40	11.77			
יד - בית עלמין					
סה"כ	339.55	100			

פרק ג' - הוראות כלליות

הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

המבצע מחוייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי קרקע מתאימים תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת מחובר למערכת האזורית.

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מחואמות על חכנית.

באזורי המגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו חחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מ' אחת מן השניה. באזורי המטק והתעשייה, תס' ע חחנת רכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית "מג"א".

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים הממורסים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מסרית מחח נמוך 2 מסרית

בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו 5 מסרית

בקו מחח עליון עד 110 ק"ו 8 מסרית

בקו מחח עליון עד 150 ק"ו 10 מסרית

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חח קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבליט אלו.

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

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

החלטה מס' 249271
ה' תשנ"א
מל"אביב רמ"ה

(חתימת המתכנן)

1. נטיעת עצים

2. ניקוז

3. ביוב

4. מים

5. סילוק אשפה

6. חשמל

7. מקלטות

8. גושים

(חתימת היוזם)

(חתימת המבצע)

השירות הסניף
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כסא
 מרחב תכנון מקומי כסא
 תכנית מס' 2421
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/77
 מיום 14.3.77 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכנסת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל נילי לוי

השירות הסניף
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כסא
 מרחב תכנון מקומי כסא
 תכנית מס' 2421
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 3/76
 מיום 2.3.76 החליטה לתקור את
 התכנית הנכנסת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל נילי לוי

תכנית מס' 2421 מורטמה למתן תוקף בילקוט
 המרטומים מס' 2335 מיום 2.6.77 עמוד 1687

תכנית מס' 2421 מורטמה לתקורה בילקוט
 המרטומים מס' 1247 מיום 26.8.76 עמוד 2376