

מס' 1967	
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי
המחלקה	לפי

מס' 1967
מס' 27.6.76
מס' 9.11.75
מס' 27.6.76

מס' 631
 המס' 631 למחלקה
 למחלקה מס' 631

תכנית מפורטת לשינוי הקיבוצי
 מס' 2562
 הקבוץ כפר הארז

המחלקה לתכנון של אזור הקיבוצים והקיבוצים/ הקבוץ המשותף

חל - אנ"ב רח' שרטיין 27 טל : 249271

דוח שנת 2017 - התכנית

1. שם החלוצ התכנית תקרא תכנית מפורטת מט' ~~8637~~ קבוץ כפר האומ ותחול על השטח המוחלט בקו כחול בחשרים.
2. הגושים לצמלית 3. שטח התכנית 334.36 דונם
4. גבולות התכנית כפי שמומן בקו הכחול בחשרים ומפורף בק.מ. 7:1000 מתאריך 15.9.76
5. בעל הקרקע מנהל משרד עמי ישראל
6. יוזמי התכנית
7. עורכי התכנית המו" לחינוך של איחוד הקבוצות והקיבוצים / הקבוץ והמאוחד. כתובה: רו"ט טויטן 27, תל - אביב, טלפון: 249271
8. מבצעי התכנית 3204 / 1124
9. מטרת התכנית א. תווים שטח הפיתוח של הקבוץ כפר האומ
 ב. קביעת הצורית ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. התווית רשת כבישים זרמים למיניהן וסיווגן.
 ד. קביעת הנתיבים, הנחירות ושילבי פינוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת הצורית לתי המקרה של החזרים / צבעת החזרים

<u>ציון בחשרים</u>	<u>שטח בדרומים</u>	<u>שטח מהתכנית</u>	
<u>בצבע צהוב</u>	<u>145.55</u>	<u>22.59</u>	א אזור מגורים
<u>בצבע צהוב</u>			ב אזור מגורים מיועד
<u>בצבע כחום מוחלט כחום כהה</u>	<u>70.75</u>	<u>3.25</u>	ג כתי ילדים
<u>בצבע כחום מוחלט כחום כהה</u>			ד אזור כתי ספר
<u>בצבע חום מוחלט חום כהה</u>	<u>13.75</u>	<u>4.77</u>	ה אזור מבני ציבור
<u>בצבע ירק בהיר מוחלט ירק</u>	<u>63.34</u>	<u>78.94</u>	ו אזור פרטי פחוח
<u>בצבע ירוק מוחלט כחום</u>			ז אזור יעד הלידה
<u>בצבע אפור מוחלט בסגול</u>	<u>73.91</u>	<u>4.16</u>	ח אזור שירותים ואחסנה
<u>בצבע סגול מוחלט בסגול</u>	<u>7.20</u>	<u>2.75</u>	ט אזור מלאכה
<u>בצבע סגול</u>	<u>12.60</u>	<u>3.76</u>	י אזור תעסוקה
<u>בצבע חום מוחלט בירק</u>	<u>80.50</u>	<u>24.07</u>	כ אזור מבני משק
<u>בצבע צהוב מרושת בירוק</u>			כ"ח עלמין
<u>בצבע ירוק מוחלט כחום</u>	<u>13.05</u>	<u>3.90</u>	מ אזור ספורט
	<u>43.77</u>	<u>13.07</u>	כבישים וחניות
	<u>334.36</u>	<u>100%</u>	סה"כ

פרק ב' - תכליות השימוש

- | | |
|---------------------------|---|
| א - אזור מגורים - | אזור מגורים בלבד |
| ב - אזור מגורים מיועז' - | מיועד למגורים בעתיד. |
| ג - אזור אחי ילדים - | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם. |
| ד - אזור אחי ספר - | אזור המשמש למגורי ילדי ביל"ס וחינוכם. |
| ה - אזור מבני ציבור - | (1) מוסדות ומשרדים מקומיים
(2) שירותים לחבר
(3) מוסדות בריאות, וויבות ודח.
(4) מועדונים |
| ו - אזור פרטי פתוח - | אזורים לגינון וחורשות. כל הניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, 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 היושגנה על שם הרשות המקומית, שטחי ציבור יופקעו כחוק. |
| ז - אזור ליעוז' מיוחד - | אזור שמיועד ליעד מיוחד. |
| ח - אזור שירותים ואחסנה - | אזור המשמש לאחסנה ושירותים. |
| ט - אזור מלאכה - | אזור המשמש למבני מלאכה לפרטי האוכלוסיה המקומית. |
| י - אזור תעשייה - | אזור המשמש למבני תעשייה. |
| כ - אזור מבני מסק - | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המסויימים. |
| מ - אזור ספורט - | אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט |

לוח הגזירות

האזור	בדונם	% מכל השטח	מספר קומות	מרחקים בין המבנים	שנות
א מגורים	75.55	22.54	3	14	6
ב מגורים מיועז'					
ג אחי ילדים	70.75	3.25	2	14	
ד בית ספר					
ה מבני ציבור	13.75	4.11	3	-	
ו פרטי פתוח	63.34	18.74			
ז יעד מיוחד					
ח שירותים ואחסנה	13.97	4.16			
ט מלאכה	7.20	2.15			
י תעשייה	12.60	3.76			
כ מבני מסק	80.50	24.07			
מ ספורט	73.05	3.40			
דרכים ותחנות	43.71	13.07			
בית עלמין					
סה"כ	334.36	100			

פרק א' - הוראות כלליות

1. נטיעת עצים
הועדה רשאית להורות למבצעי החכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח החכנית לנטוע עצים, שיהיו או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשפתים פתוחים במקומות שיקבעו בחשדית או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.
2. ניקוז
המבצע מחוייב לבצע את הניקוז ע"י הלוחל או באמצעות שפועי קרקע מתאימה תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. בנין
כל בנין בשטח החכנית המקבל לאספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור טפיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הורשה תחובה למערכת האזורית.
4. מים
5. סילוק אשפה
הועדה תאשר חכניות פתוח לאספקת מים מחוזמות על חכניה. באזורי המגורים, בניני צינור ובניני ילדים יקבעו חחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מ' אחת מן השניה. באזורי המשק והתעשייה, תקבע חחנה וכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף.
6. השמל
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מוחוו לקוי השמל עיליים. בקרבת קוי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מחו נמוך	2.25 מ'
בקו מחו גובה עד 22 ק"ו	6.25 מ'
בקו מחו עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מחו עליון עד 150 ק"ו	12.5 מ'
7. מקלטים
מיקום ובניה מקלטים ותבוצות בטווניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א הולות על הישוב.
8. גושים
כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו המנוול של החשדים.
9. הטקעות הקרקע תבוצענה על פי חוק התיכנון והבניה השכ"ה 1965.
10. באזורי התעשייה יתוכננו מפעלים על פי הנחיות צוות איתור תעשיות.

אחד הקבוצות והקבוצים, הקבוץ המאוחד
התחלקות לתכנון
 תל-אביב, רח' יפו 121 א
 249271 35414

(חתימת המחצנך)

נושרד השיכון
 אגף לבניה כפרית
 רח' יפו 121 א
 מיקוד 35414

(חתימת הירוז)

משרד השיכון
 אגף לבניה כפרית
 רח' יפו 121 א
 מיקוד 35414

(חתימת המבצע)

מסדר הסגים

חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965

מחוז... כרמל

מרחב תכנון מקומי... 18725

תכנית... 2562 מס' א.א.א.

הועדה המחוזית בשיבתה ה... 2/78

מיום... 13.2.78 החליטה לתת תוקף

לתכנית והצרכים לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכ... יושב ראש הועדה

מסדר הסגים

חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965

מחוז... כרמל

מרחב תכנון מקומי... 18725

תכנית... 2562 מס' א.א.א.

הועדה המחוזית בשיבתה ה... 9/76

מיום... 2.7.76 החליטה להפקיד את

התכנית והצרכים לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכ... יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2562 מורשמת להפקיד בתוקף חוק

התכנון והבניה מס' 2435 מיום 14.5.78 עמוד 17

תכנית מס' 2562 מורשמת להפקיד בתוקף חוק

התכנון והבניה מס' 2295 מיום 13.2.77 עמוד 18