

11.10.95

2-2548

3-384

מחוז הצפון

הועדה המחוזית לתכנון ובניה למרחב תכנון מקומי - גליל עליון

7541/2

תכנית מפורטת לישוב קיבוצי

כפר סאלד

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 7541	
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 5.1.94 לאשר את התכנית	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

א.ב. תכנון
רח' סוטיין 27, ת"א
אדר' גבי גרזון

הודעה על אישור תכנית מס. 7541	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1256	
מיום 3.12.95	



-1-

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון
 תכנית מס' 7541.

1. המחוז : הצפון.
2. הנפה : צפת.
3. המקום : קיבוץ כפר סאלד
4. מועצה איזורית : גליל עליון.
5. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ליישוב קיבוצי מס' 7541. לקיבוץ כפר סאלד ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
6. שטח התכנית : 512 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.
7. גושים : 13546, חלקות 2.3.4.6.8.9
 13547 חלקות 5.8
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן : א.ב. תכנון - אדר' גבי גרזון
10. היוזם והמבצע : קיבוץ כפר סאלד.
11. מטרת התוכנית :
 1. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ כפר סאלד.
 2. קביעת יעדים ואזורים.
 3. קביעת הוראות פיתוח.
 4. מתן היתרי בניה.
12. התשריט : התשריט בקנ"מ 1:2500 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתשריט.



חברה קיבוצית לאחד בלתי יעיל והרסני בית **א.ב. חבנון**

13. ציוני התשריט
1. גבול התשריט
 2. אזור מגורים
 3. אזור מבני משק
 4. אזור תעשיה
 5. דרכים מוצעות ודרכי גישה
 6. שטח למתקני ספורט
 7. שטח פרטי פתוח
 8. בית עלמין
- קו כחול
 בצבע צהוב
 בצבע חום. *מחום ירוק*
 בצבע סגול
 בצבע אדום
 בצבע ירוק *כהה מחום אדום*
 בצבע ירוק
 צהוב עם קווים ירוקים.

14. טבלת שטחים ואזורים :

אחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
41.0%	210	אזור מגורים
14.0%	71	אזור מבני משק
3.5%	17	אזור תעשיה ומפעלים
35.0%	180	שטח פרטי פתוח
4.0%	20	אזור מתקני ספורט
1.0%	5.5	בית עלמין
1.5%	8.5	כביש גישה
100%	512 דונם	סה"כ:

רשימת התכליות :

15. אזור מגורים : השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, בית כנסת ומדרשה. מזכירות, חדר נשק, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שירות, טכניים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל, מבני בריאות, מקלטים.

אופן ההעמדה באזור זה גם תכליות מסחריות כגון השכרת חדרים לארוח תמורת תשלום במבני הציבור של הקיבוץ.



16. אזור מבני משק : השטח הצבוע חוס בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, בית אריזה, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, מיבני קרור ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל, מקלטים.
17. אזור תעשייה ומפעלים : השטח הצבוע בסגול בתשריט, משמש למפעלי תעשייה, תחנות דלק, מקלטים וכל מטרה עיסקית שאינה משק חקלאי. מבני תעשייה באזור זה לא ימוקמו קרוב יותר מ-30 מטר למבנה מגורים. לא יוקמו באזור התעשייה מתקנים המהווים הפרעה חמורה באיכות הסביבה כמו - יצירת רעשים חזקים - הפצת ריחות לא נעמים - פליטת גזים רעילים
- במקרה של ספק, יש להמציא סקר איכות הסביבה וסכנת הפרעה, לפני קבלת אישור להקמת מתקן המהווה סכנה בנושאים שהוזכרו.
18. שטח פרטי פתוח : שטח פתוח, בתחום התכנית.
19. אזור מתקני ספורט : השטח הצבוע ירוק כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מגרש כדורגל, מסלול ריצה. מתקני משחק וכל השירותים והפיעלויות הנדרשות לקיום פעילות ספורט.
20. אזור בית עלמין : השטח הצבוע בתשריט צהוב עם פסים ירוקים מיועד לקבורה, כולל דרכים פנימיות מבנים ושרותים נדרשים.
21. כביש גישה : צבוע באדום, דרך ציבורית, בתוך שטח התכנית, מיועדת לכניסה אל מרכז הישוב, ואזור תעשייה.
22. ניקוז : המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י תלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
23. בנין : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות באישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
24. מים : לפי דרישות משרד הבריאות.
25. אשפה : פתרון פינוי האשפה יקבע ע"י המועצה האזורית גליל עליון.



26. ח ש מ ל : א. לא ינתן היתר בניה אם בנין או חלק ממנו ימצא מתחת לקווי חשמל. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר למבנה של קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

לפחות

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.

27. מ ק ל ט י ם : מיקום ובנית המקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו בהתאם לדרישות צה"ל ובהתאם לתקנות הג"א תש"א - 1971 המהוות חלק מתוך התכנון והבניה תשמ"ה.

28. הרשות המקומית תהא רשאית להפקיע כחוק ולרשם עפ"י סעיף 188 לחוק.ה תשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26א' לחוק.

29. טבלת ריכוז זכויות בניה

יעוד הקרקע	שטח	מס' קומות מותר	גובה בניה מותר	מרחק מינ' בין בנינים	אחוז בניה מותר
מגורים		4	15.0 מ'	6.0 מ'	15%
מבני משק			30.0 מ'	6.0 מ'	15%
ספורט			20.0 מ'	6.0 מ'	15%
תעשייה ומפעלים			30.0 מ'	6.0 מ'	50%



-5-

30. חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מגיש התכנית :

קיבוצי כפר סאלד
בניטעין אברהם
מזכיר משק

חתימת המבצע

חתימת יוזם ומבצע התכנית :

א.ב. תכנון

חברה קבוצתית לאחדות ייעוץ והנדסה בע"מ

חתימת המתכנן :

תאריך: 25.4.91