

2-328

מחוז הצפון

נפת צפת

הועדה המקומית לתכנון וזכיה

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

שינוי לתכנית מפורטת ליישוב קבוצי

ק י ב ו ז י ר א ו נ

תוכנית מס' ג' - 1/2866

החלטת הוועדה המקומית לתכנון וזכיה
החלטת הוועדה המקומית לתכנון וזכיה
מס' 1423
מחוז הצפון
נפת צפת
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון וזכיה
מס' 5108
תאריך: 2/4/85
כינוס: 25.2.85
החלטת הוועדה המקומית לתכנון וזכיה
מס' 7
תאריך: 7/4/85
מס' 1423

מס' 5108
מס' 1423
מס' 7

ת ק נ ו נ

המחלקה לתכנון - תק"מ

רח' סוטיין 27 תל אביב טל' 245271 - 05

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית תיקרא שינוי לתכנית מפורטת לישוב קיבוצי, ג' 1/2866 קיבוץ י ר א ו ז.
חברת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ.
2. הגושים : בשלמות: 14282
חלקי גושים: 14280 ; 14281 ; 14283
3. שטח התכנית : 538.1 דונם.
4. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
6. מסמכי התכנית : תשריט 1:2500 תרשימי סביב הקנון.
7. יוזמי ומגישי התכנית : קיבוץ י ר א ו ז.
8. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון - ההנועה הקיבוצית המאוחדת
רח' סרטיץ 27, הל-אביב טל' 245271 - 03
9. מטרות התכנית : א. שינוי תכנית 2866, קביעת גבולות, תכנית מפורטת ושינוי יעוד קרקעות במסגרתה.
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.
ג. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ד. ביטול כל תכנית קודמת.
הכל לשם התאמה למצב הקיים, והפיתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.

פרק ב' - הגדרות ופרושים

1. כללי:

פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965, תקנותיו וחוקי העזר על תיקונייהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרום הגליל.

3. מהנדס:

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה מרום הגליל וכל אדם שהמהנדס העכיר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. אישור שמושי בקרקע:

שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג', לשם ציון אופן השמוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים:

כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או ההזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא באלה.

6. קו בנין:

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אתר, אשר מעבר לו לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו או בהכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי:

תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב.

יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפחיתו של כל אזור ואזור.

פרק ג' - חלוקה לאזורים

שטח בד'	% שטח מהתכנית	צבע בתשריט
<u>אזור מגורים ושרותים קהילתיים:</u>		
מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שירותים, מבני בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות, רחבות, בניני ציבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרחקים מינימליים בין מבנים 5.00 מ', גובה מקס' של מבני מגורים - 3 קומות. מותר לבנות עד 40% מהשטח, 2 קומות.		
286.0	53.0	צהוב
<u>אזור מבני משק:</u>		
משק חקלאי כולל דייג ויעור, למעט בתי מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים. מבנים שיעודם חורג ייהרסו תוך 10 שנים. מותר 40% מהשטח, 2 קומות.		
134.0	25.0	חום
<u>אזור תעשייה:</u>		
מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין וריכוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. כיסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור, וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון, ובהתאם לתנאי הועדה המקומית לתכנון ובניה.		
16.2	3.1	סגול
<u>אזור פרטי פתוח:</u>		
נטיעות וגינון, מתקני נופש, מהקני ספורט, דרכים, שבילים, מתקנים הנדסיים ומקלטים, שטח עתיקות וכל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים. מבני עזר לצורך הפעילויות והשימושים המפורטים לעיל.		
68.6	0.3	ירוק שחור מקוטע - שטח כלול
<u>אזור עתיקות - ראה פרק ד' סעיף 4.</u>		
<u>אזור בית עלמין:</u>		
לא ימוקם מבנה מגורים קרוב יותר מ-100 מ' לבית העלמין. בית העלמין יגודר.		
1.3	0.3	צהוב + קוים מצולבים
<u>דרכים וחניה ראשית:</u>		
דרכים לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.		
21.2	3.9	אדום
10.8	2.0	ירוק כהה
538.1	100.0	

פרק ד' - שונות

1. מערכות הניקוז, כיוכ, מתקני המים ובארות, אשפה, חשמל, בטחון עפ"י תכנית המתאר וכמפורט בתכניות בנוי, שיוגשו לגבי כל אזור ואזור.
 2. יבוטלו קרקעות יעור (מתרוכות) הקיימים שלא תואמים תכנית זאת.
 3. שימוש בקרקע כלשהיא, שיעודה אינו למשק הקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, בכפיפות להוראות תכנית המתאר לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.
 4. כאזור עתיקות בשטח המסומן ע"י אגף העתיקות. כל בניה שתיעשה, טעונה אישור אגף העתיקות, כנדרש לפי חוק העתיקות תשל"ח ובהתאם למכתב אגף העתיקות מ-15.1.85.
 5. יאושרו הפקעות בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- הערה: הוגשה תכנית כיוכ, כולל סילוק וטיהור שפכים למשרד הבריאות. התכנית אושרה ונמצאת בטיפול של מועצה אזורית מרום הגליל.

2. יבוטלו קרקעות יעור (מתרוכות) הקיימים שלא תואמים תכנית זאת.

3. שימוש בקרקע כלשהיא, שיעודה אינו למשק הקלאסי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, בכפיפות להוראות תכנית המתאר לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.

4. באזור עתיקות בשטח המסומן ע"י אגף העתיקות. כל בניה שתיעשה, טעונה אישור אגף העתיקות, כנדרש לפי חוק העתיקות תשל"ח ובהתאם למכתב אגף העתיקות מ-15.1.85.

5. יאושרו הפקעות בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

הערה: הוגשה תכנית בירוב, כולל סילוק וטיהור שפכים למשרד הבריאות. התכנית אושרה ונמצאת בטיפול של מועצה אזורית מרום הגליל.

התנועה הסיבוסית התאחדת
הצחלקה לתכנון
548271 • 07 • 548271

המתכנן

המגיש

המבצע

חברת הפנים
 חוק החכונן והבניה השוכיה-1965

מחוז מ.מ.
 מרחב הכנון מקומי מ.מ.
 חכנית מ.מ. נס' מ.מ.
 הועדה המיוחדת במוכנות מ.מ.
 מיום 19.2.86 החלטה ל...
 לתכנית מ.מ.
 סגן מנהל מ.מ.
 יחיד ראש מ.מ.

מ.מ. מ.מ.
 מ.מ. מ.מ.
 מ.מ. מ.מ.
 מ.מ. מ.מ.