

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מפורטת מס' 7852/ג שינוי לתכנית מפורטת מס' 5108

קיבוץ יראון

תכנון

המתכנן: אדר' גדי רובינשטיין - א.ב. תכנון גליל עליון

תאריך: 3/96

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תכנית מס' _____

פרק א' התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7852/ג לקיבוץ יראון המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5108 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1. שם וחלות:

420.0 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.

2. שטח התכנית:

14280, 14281, 14282, 14283

3. גושים בחלקים:

מנהל מקרקעי ישראל.

4. בעל הקרקע:

גדי רובינשטיין א.ב. תכנון שלוחת גליל עליון.

5. המתכנן:

קיבוץ יראון.

6. היוזם והמבצע:

- א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ יראון.
- ב. קביעת יעדים ואיזורים.
- ג. קביעת הוראות פיתוח.
- ד. מתן היתרי בניה.

7. מטרות התכנית:

8. ציוני התשריט:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| קו כחול. | 1. גבול התכנית |
| קו כחול מרוסק. | 2. גבול תכנית מאושרת ג/5108 |
| נצבע צהוב. | 3. איזור מגורים |
| נצבע חום מותחם ירוק. | 4. איזור מבני משק |
| נצבע סגול. | 5. איזור העשייה |
| נצבע ירוק מותחם בחום. | 6. איזור ספורט |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 7. איזור פרטי פתוח |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 8. איזור הקלאי |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 9. בית עלמין |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 10. דרכים מוצעות |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 11. דרכים קיימות |
| נצבע ירוק מותחם ירוק כהה. | 12. דרכים לביטול |

מסמכי התכנית (שהם חלק בלתי נפרד ממנה):

- א. תקנון הכולל 7 עמודים.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 הכולל את תכנית הבינוי של היישוב.

פרק ב' - ההגדרות לפי חוק התכנון והבניה.

10. תכנית בינוי:

א. תשריט בקו"מ 1:2500 ע"ג רקע של מפת מדידה עדכנית המראה בינוי עקרוני של שטח התכנית ומראה בין היתר: מיקום מבנים, ייעודם, היטלם האופקי ושטחם, התווית שבילים ומדרכות כולל מערכות התאורה ולצידם קביעת מקומות חניה, מיקום מערכות הנדסיות הקצאת שטחים לגינון, נטיעות ושתילים, מיקום מקלטים וכל אמצעי המיגון האזרחיים והנדרשים ע"י פיקוד העורף.

ב. תקנון אשר יגדיר את העקרונות החזותיים והתפעוליים של האתר וייקבע בין היתר את האופי החזותי של המבנים, חומרי הגימור המותרים בו ואת סמיכות התנועה הפנימית.

11. התכנית: תכנית מספר ג/7852.

12. הוועדה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון.

13. תשתית עירונית:

מכלול עבודות התשתית שהמועצה איזורית חייבת בביצוען או מוסמכת לבצען על פי דין, לרבות סלילת כבישים ומדרכות. ביצוע מערכות הולכת שפכים, מים ותיעול, ניקוז תאורת רחובות.

14. המועצה: מועצה איזורית גליל עליון.

פרק ג' - רשימת תכליות:

15. אזור מגורים:

השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, ביה"ס של הקיבוץ, מעבדות, מבני ציבור של הקיבוץ, בתי כנסת, בית מדרש, חדר אוכל, מטבח מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, אזור פרט פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בג"ל.

16. אזור מבני משק:

השטח הצבוע חום מותחם ירוק בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכוני חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, שירותים טכניים, תהנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים לייצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בג"ל.

17. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בסגול הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, 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.

18. אזור ספורט:

השטח הצבוע ירוק כהה מותחם חום בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מתקני משחק וכל השירותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט.

19. פרטי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה בתשריט הינו שטח פרטי פתוח, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

20. שטחים לדרכים וחניות:

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות. כולל חניות מרכזיות, רחבות לתחנות אוטובוס ושרות.

21. אזור בית עלמין:

השטח הצבוע בצהוב ובירוק בפסים אלכסוניים, מיועד לבית עלמין לקיבוץ יראון.

22. טבלת שטחים ואזורים, יעודי קרקע וזכויות בניה:

סה"כ שטח בנוי	כיסוי שטח	קוי בניה			שטחי שרות	% שטח בניה למטרה עיקרית	גובה בניה מקס'	מספר קומות מעל מפלס הכניסה	% משטח התכנית	השטח בד'	יעוד השטח
		קדמי	אחורי	צדדי							
20%	15%	10	10	5	5%	15%	7 מ'	2 קומות	41.2	173.0	מגורים
40%	30%	5	5	5	10%	30%	7 מ'	2 קומות מ' לפי דרישה	29.7	124.7	מבני משק
80%	50%	5	5	5	30%	50%	12 מ'	4 *	4.1	17.1	תעשיה
20%	15%	20	10	5	5%	15%	9 מ'	3 *	8.3	35.0	ספורט ונופש
									14.3	60.0	דרכים מוצעות
									2.4	10.2	הרטי (וח
									100.0	420.0	סה"כ

* גובה בניין יעלה על הרושם לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליך משק או תעשייה.

פרק ד' - הוראות כלליות:

ניקוז: 23.

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

ביוב: 24.

באישור מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה, תנאי האיכלוס יהיה התחברות בפועל למערכת הביוב המאושרת.

מים: לפי דרישות משרד הבריאות. 25.

אשפה: 26.

יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשנייה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה. האשפה תאסף ע"י המועצה האיזורית גליל עליון.

חשמל: 27.

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

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

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

מקלטים: 28.

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

חניה: 29.

יש להקצות שטחי חניה מתאימים על פי תקן משרד התחבורה, החניה בתחום התכנית תהיה עפ"י התכנון והבניה להתקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

הפקעות לצרכי ציבור: 30.

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

היטל השבחה: 31.

היטל השבחה יגבה כחוק.

32. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

קובץ 9/10/11

חתימת יוזם התכנית:

א. ב. תכנון
חברה קיבוצית לאדריכלות,
יעוץ והנדסה בע"מ
שלוחת גליל עליון

חתימת המתכנן:

חוק תכנון ולבניה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל העליון

הבנייה מס. 7857

הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן חוקף

בתאריך 9/4/96

יושב ראש הועדה
מחלקת הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7852

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 15.2.95. לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7852

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4427

מיום 14.7.96 תמ"נ/א/9 ונא