

405

V

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "הגליל העליון"

תכנית מס' מפורטת 5560

קבוץ כפר - כלום

המגיש וייוזם: קבוץ כפר-כלום

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: כפר-כלום
 תכנית מס': 5560
 הועדה המוחדרת: 4.3.88
 מיום: 31.3.88
 התכנית: 31.3.88
 סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]

מס' תכנית מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 5560
 הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום: 14.1.89 כאשר היא הוציאה

[Large handwritten signature]

החליטה על אישור תכנית מס' 5560
 מודפסת ב- 3748 מיליון ופחותונים מס' 4.3.90

הצטרף ב- 5.5.80
 מאושר ב- 3.5.72 תאריך 14.7.88 כבוד 28

עורך התכנית: - אדר' א. קנז ת.ד. 470 חצור הגלילית 40300

ת ק נ ו

תוכן הענינים

חלק א' - כללי

חלק ב' - פרוש מונחים

חלק ג' - ציונים בחשריט

חלק ד' - חלוקה לאזורים וקביעת תכליות

חלק ה' - טבלאות שמושי קרקע

חלק ו' - שונות

1754

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "הגליל העליון"

תכנית מפורטת מס' 5560 כפר-בלום

פרק א' - כללי:

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5560 כפר-בלום ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף והקרני להלן "התשריט" ומהווה חלק בלתי נפרד מסנו,
2. התשריט: התשריט הצבוע בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד של התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנון ובתשריט,
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות ת.ס.מ. 2,
4. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול רצוף עבה בתשריט,
5. המקום: מחוז הצפון, נפת צפת, מרחב תכנון מקומי גליל עליון. גושים: 13289, 13302, 13303, 13440, 13441.
6. שטח התכנית: 572.45 דונם בקירוב.
7. ייזום התכנית: קבוץ כפר בלום
8. מבצע התכנית: קבוץ כפר בלום
9. בעל הקרקע: מונהל מקרקעי ישראל
10. עורך התכנית: א. קנז אדריכל ובונה ערים - חצור הגלילית
11. מטרות התכנית: א. חיחום שטח קבוץ כפר בלום
ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשמושים שונים בתחום התכנית,
ג. החווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את המבנים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה באזורים בהם מותרת הבניה,
ה. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים פתוחים אחרים.
ו. קביעת תנאים והנחיות לשלבי פיתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' - פירוש המונחים

בחכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.

כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת חשריטים.

2. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת החכנית.

3. אזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציון את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי החכנית הזו.

4. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בחכנית.

5. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרקות וכל הכלול במונח הדרך.

6. חכנית בינוי: מכוססת על חכנית מפורטת קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישוח אל הבניינים, התווית דרכים בשטח החכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומסלליהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוח הכללי של השטח.

לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת חכנית בנין לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבנוי לאחר שחוכן ותאושר.

7. מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

8. בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

9. דרך: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

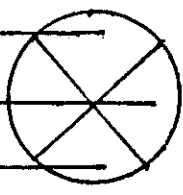
10. בנין ציבורי: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

11. הפעעות: הפעעות חבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חלק ג'

באור ציוני התשריט:

הסימון בתשריט

- | | | |
|------------------------|-------|---|
| <u>הבאור</u> | | |
| גבול החכנית | | 1. קו כחול כהה |
| גבול גוש | | 2. קו משונן משני צידיו בצבע התשריט |
| גבול חלקה קיימת ומספרה | | 3. קו דק מרוסק בצבע התשריט עם מספר |
| אזור מגררים א' | | 4. צבע כתום |
| שטח לבניני ציבור | | 5. צבע חום מותחם חום כהה |
| אזור תעשייה ומלאכה | | 6. צבע סגול |
| שטח לבניני משק חקלאי | | 7. צבע חום מותחם ירוק |
| שטח ספורט ושעשועים | | 8. צבע ירוק מותחם חום כהה |
| אזור מלונאות ונופש | | 9. צבע צהוב מותחם חום כהה |
| שטח פרטי פתוח | | 10. צבע ירוק מותחם ירוק כהה |
| דרך מערכת או חקלאית | | 11. צבע אדום עם קוים ירוקים אלכסוניים |
| דרך קיימת או מאושרת | | 12. צבע חום |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | | 13. צבע אדום |
| דרך להולכי רגל | | 14. פסים אדומים וירוקים לסרוגין |
| בית קברות | | 15. רשת קוים ירוקים על רקע צהוב |
| אזור חקלאי | | 16. פסים ירוקים אלכסוניים |
| דרך לכיטול | | 17. קוים חוצים אדומים אלכסוניים |
| מספר הדרך | _____ | 18.  |
| קו בנין מינימלי | _____ | 19. |
| רוחב הדרך | _____ | 20. |
| בנין להריפה | | 21. קו מרוסק דק בגבולות הבנין |
| תעלת מים | | 22. כחול כהה |

1. השמוש בקרקע ובבנינים: א. לא ינתן רשיון בניה ולא שמוש בשום קרקע או בבנין הנמצאים בתחום התכנית לכל חכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן תישא התכנית את חתימת בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל,

ג. אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו בהתאם להחלטת הועדה לבנין ערים.

2. רשימת תכליות: א. אזור מגורים א' מיועד לבתי מגורים, מעונות יום, גני ילדים בתי ילדים (פעוטונים) מקלטים,

ב. שטח לבניני ציבור (1) הבניה תותר על פי תכנית מפורטת זו או תכנית בנוי או תכנית עצוב ארכיטקטוני הכל לפי שתקבע הועדה לחכנון ערים,

(2) מוסדות ומשרדים של הקיבוץ, מבני שרות לחברים המקובלים בקיבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים ומוסדות נוער וילדים,

(3) מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה שאינם מהוות מטרד זה לזה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

ג. שטח לבניני משק חקלאי מיועד להקמת בנינים ומבנים, מתקנים לפעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקה בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים ושטחי חניה.

ד. אזור ספורט ושעשועים בריכת שחיה, מגרשי ספורט וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי ספורט ושעשועים

ה. אזור מלונאות ונופש מיועד לבית הארחה בסך כלום,

ו. אזור תעשייה ומלאכה מפעלי תעשייה ומלאכה כולל מבני עזר, דרכים וחניות. לא תותר כל תעשייה מזיקה.

ז. שטח ציבורי פתוח א. שטח לגינוח, גנים וחורשות,

ב. מגרשי ספורט ומשחקים

ג. שטחים לצרכי נקוץ

ד. מתקנים הנדסאיים, של-הקיבוץ

באישור הועדה המקומית.

ח. שטחים לדרכים להתאים לדרכי הקיבוץ.

3. הפקעות הפקעות לצרכי ציבור השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוסקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

4. חלוקה ורישום השטח הכלול בתכנית יחול בהתאם למסומן בתשריט, החלוקה והסימון בשטח ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקע בשטח חחולת התכנית,

5. שרתים א. אספקת מים מרשת המים של מפעל ה"דן%

ב. נקוץ מי גשם יהיה ע"י חילחול, ע"י ניקוץ טבעי או ע"י ניקוץ

בתצלוח על קרקעות בהתאם לחוקי התברואה הנוגעים בדבר.

ג. ביוב יהיה מחובר לרשת ביוב מרכזית ותועבר למתקן טהור משותף קבוץ כפר בלוס, קיבוץ נאות מרדכי ובהתאם לחוקי התברואה

הנוגעים בדבר, באישורו של משרד הבריאות ומנהלת הכנרת,

ד. מתקני אשפה סלוק אשפה מהמיכלים במרוכז ע"י מחלקת תברואה של המועצה האזורית,

ה. קולטי שמש החקנתם באישור מהנדס הועדה המקומית.

6. הבניה בקרבת קוי חשמל א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי

חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה; מקו אנכי חמשון אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הטבנה,

מקו מחת נמוך	לפחות 2.0 מ'
מקו מחת גבוה עד 22ק"ו	לפחות 5.0 מ'
מקו מחת עליון עד 110ק"ו	לפחות 8.0 מ'
מקו מחת עליון עך 150ק"ו	לפחות 10.0 מ'

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים
ולא במרחק הקטן מ-20 מ' מהכבלים האלו ואין
לחסור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא
רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל,

7. טבלת חקני חניה חניה תהיה בהתאם לחקן חניה.

חלק ה'

1. טבלת שמושים לאזורים השונים

<u>מרווחים</u>	מס' יח' דיוך	מס' קומות וגובה	שטח בניה מקסימלי	האזור
צדדי אחורי	מרחק מינימלי בין מבנים 6 מ'	1. כמסומן בחשריט בכל מבנה ומבנה	היתרי בניה יוצאו עם תכניות בנוי באישור הועדה המקומית	אזור מגורים א'
	2. מותר לבנות עד 3 קומות מס'	3. גובה מותר לא יעלה על 12 מ'		
	מעל שני קרקע טבעיה			

בניני צבור גודלם ויעודם יהיה כמסומן בחשריט, מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה, גובה מקסימלי 16 מ'

שטח לבניני מסק חקלאי שטח לתעשיה וכלאכה גודלם ויעודם כמסומן בחשריט, מספר קומות במידה וועלה על 2 קומות בהסכמת הוועדה.

אזור מלונאות ונופש גודל המבנים ויעודם כמסומן בחשריט, מותר לבנות עד 2 קומות גובה שלא יעלה על 8 מ'

שטח ספורט טעשועים שטח צבורי פתוח כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף התכלות לעיל,

2. טבלת שמושי קרקע

השטח	תאור השטח	%
199,00	1. אזור מגורים א'	36.50
43.30	2. שטח לבנייני ציבור	7.94
58.00	3. אזור תעשייה ומלאכה	10.64
106,80	4. שטח לבנייני משק חקלאי	19.60
31,20	5. שטח ספורט ושעשועים	5.73
15.70	6. אזור מלונאות ונופש	2.88
15.30	7. שטח צבורי פתוח	2.80
50.70	8. דרכים וחניות	9.30
10,00	9. בית קברות	1.83
15,20	10. תעלה מים	2.78
515.20		100

אדריכל א. קמז
 חצור - תל אביב 067-35307
 מס' 21070

חתימות

ועדות

בעל הקרקע

ייוזם ומתכנן התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

עבוץ כפר בלום

אין לנו התנגדות עירונית לתכנית כחנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשות התכנון המוסמכת.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחיד
 התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתחייבות אחרת. חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הקרקע, וזו כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הכר כסך מוגדר בו יי אס נעשה או יעשה על ידינו הסכם
 בנין השטח הכלול בתכנית און בחתימתנו על התכנית הינה זו דוואה
 בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכונו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה השטח כאמור ועפ"י כל דין, שכן החימתנו
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

קיבוץ עמר-בלום

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הצפון

מאריך: 1.6.84

(Handwritten signature)

חוק בניה 1955

מועצה אזורית הגליל העליון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכניה 77 ופולס מס 667

הועברה לוועד מחנניה להכנת ולבניה
עם המלכה להפקה

כתאריך

יוסף ראש הועדה

מהנדס תכנון