



קיבוץ יגור

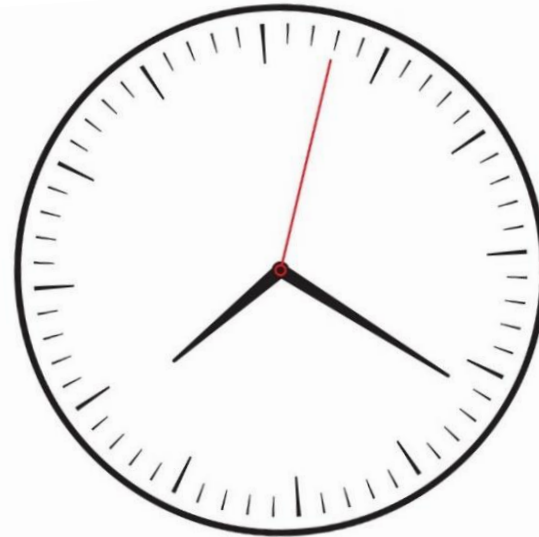
תכנית מוצעת מס' 301-1328715

מפגש חברים

הצגת תכנית יישובית מוצעת

09/07/2024

תכנית המפגש



~19:30

סיכום וסיום



18:45

מענה
לשאלות
והבהרות

18:15

הצגת עיקרי
התכנית המוצעת

אדר' שוהם בן-ארי

18:10

דברי
פתיחה

עופר אדר

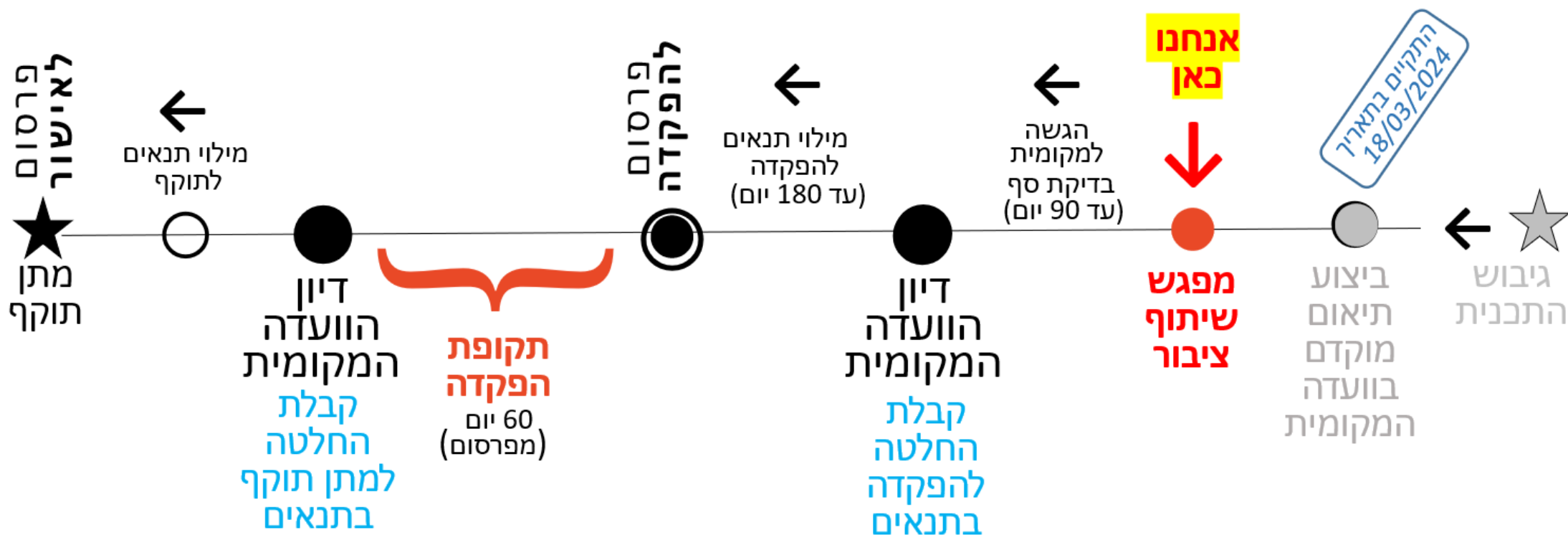
18:00



התכנסות

סכמת הליך אישור תכנית

תכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המקומית



* באדום – עירוב ושיתוף הציבור

מסמכי תכנית סטטוטורית

תכנית מתאר מקומית



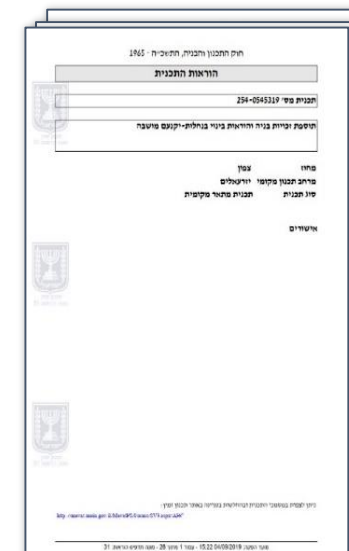
נספחים מקצועיים
(מנחה/רקע)

+



תשריט
(מחייב)

+



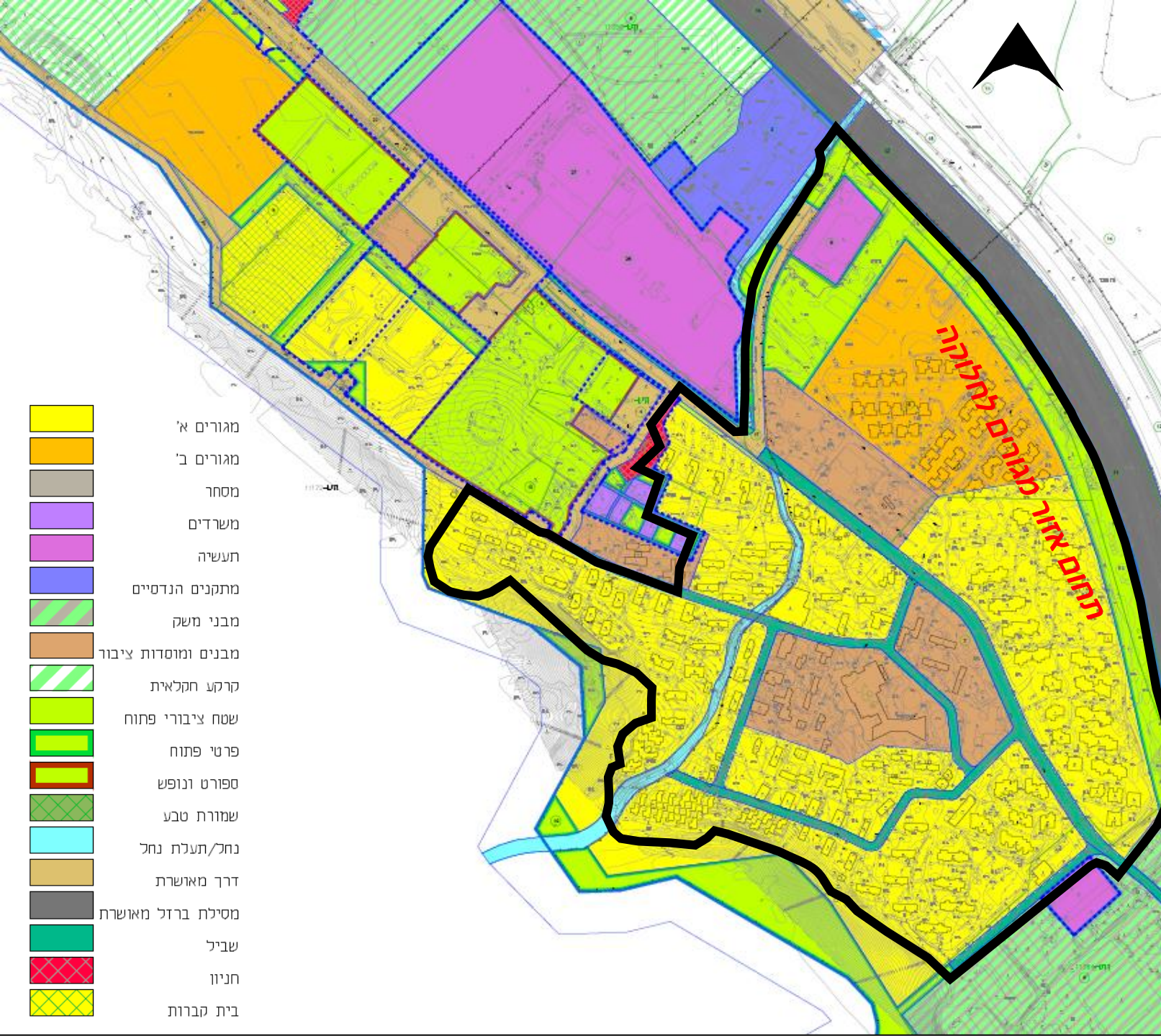
הוראות
(מחייב)

מצב מאושר שילוב תכניות

מפת שילוב כלל התכניות
המאושרות בתחום היישוב
המציגה את ייעודי הקרקע,
כפי שמאושרים ברקע מיפוי
מדידת הישוב.

תיחום תכנית

שטח חלקות המגורים המאושרות:
כ-500 ד' ובכלל זאת, שכונת
המגורים, "לב הישוב", דרכים ושבילים



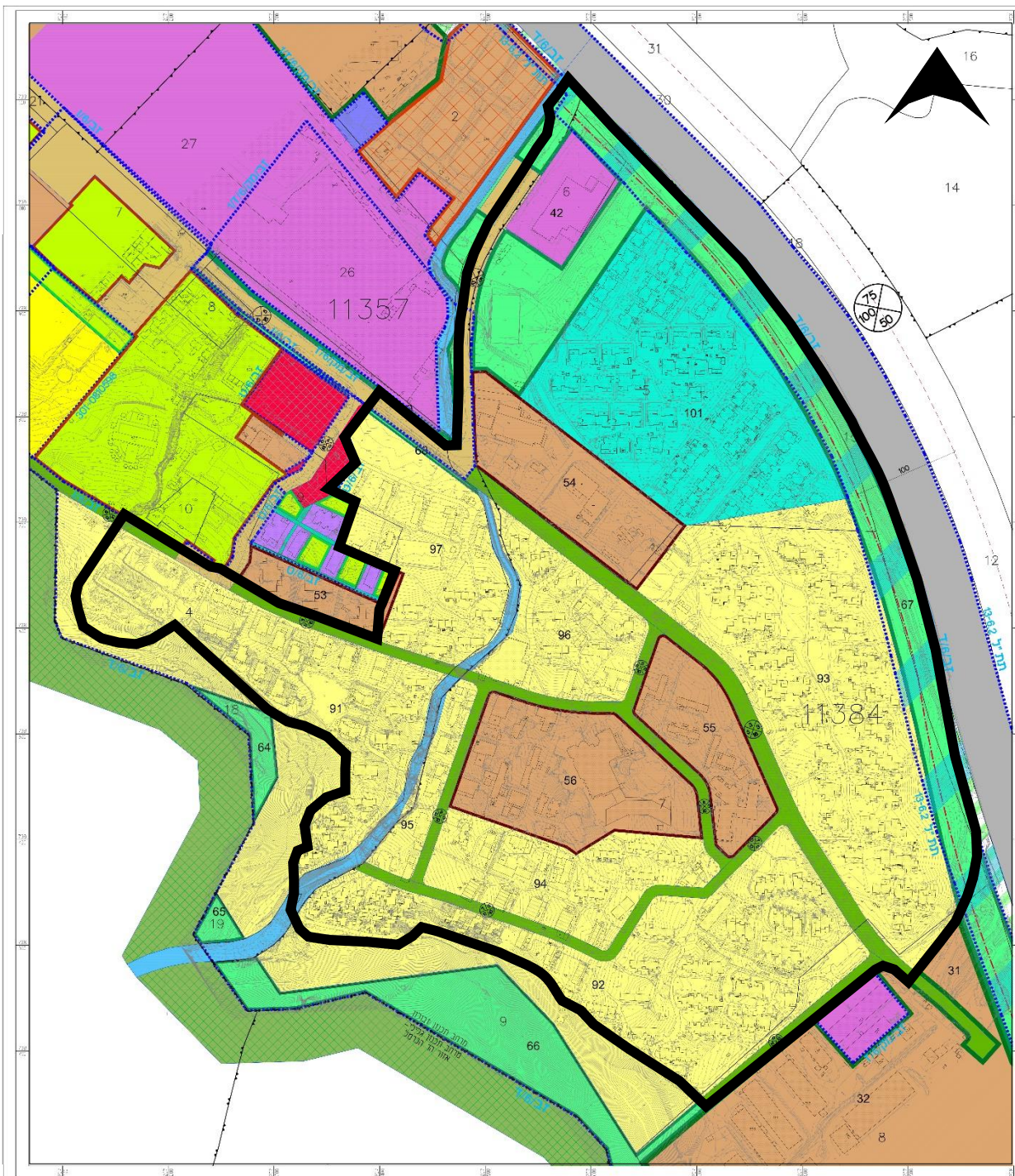
- מגורים א'
- מגורים ב'
- מסחר
- משרדים
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- שמורת טבע
- נחל/תעלת נחל
- דרך מאושרת
- מסילת ברזל מאושרת
- שביל
- חניון
- בית קברות

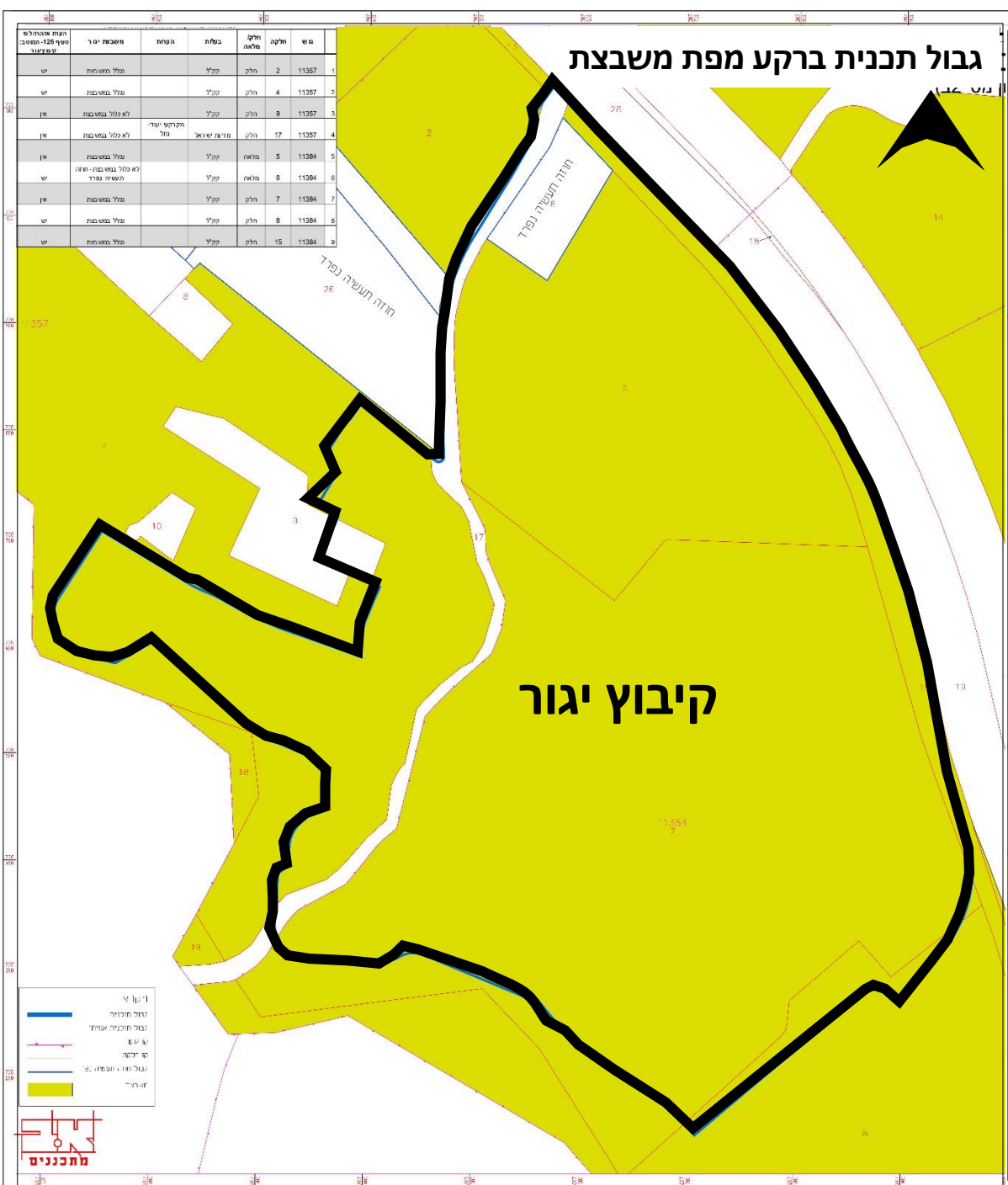
תשריט מצב מאושר

מפת סיווג ייעודי הקרקע כפי שאושרו במסגרת תכניות תקפות בהתמקדות לתחום התכנית המוצעת

ייעודי קרקע מאושרים מעורבים: מגורים א', מגורים ב', מבנים ומוסדות ציבור, דרכים, שבילים, שטחים פרטיים פתוחים, נחל, תעשיה ("טופולסקי")

- מקרא**
- גבול תכנית
 - גבול תכנית מאושרת
 - מס' תכנית מאושרת **אבג 123**
 - גבול מרחב תכנון
 - קו בנין מדרג 75
 - 123 מספר חא שטח ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - מגורים א'
 - אזור מגורים א' ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - מגורים ב' ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - מבנים ומוסדות ציבור
 - מבנים ומוסדות ציבור ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - שביל ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - שביל ע"פ חוקנית זכ/6/8
 - פרטי פתוח ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - פרטי פתוח
 - נחל ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - דרך מאושרת
 - תעשיה
 - מתקנים הנדסיים-ביוב ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - משרדים
 - מבני משק ע"פ חוקנית זכ/6/7
 - קרקע חקלאית
 - ספורט ונופש
 - שמורת טבע
 - חניון
 - אזור מבנות בניה ופיתוח (ש בנין) ע"פ תחילת 2-6-13
 - מסילת ברזל ע"פ תחילת 2-6-13
 - רוזסה





גבול תכנית ברקע מפת משבצת

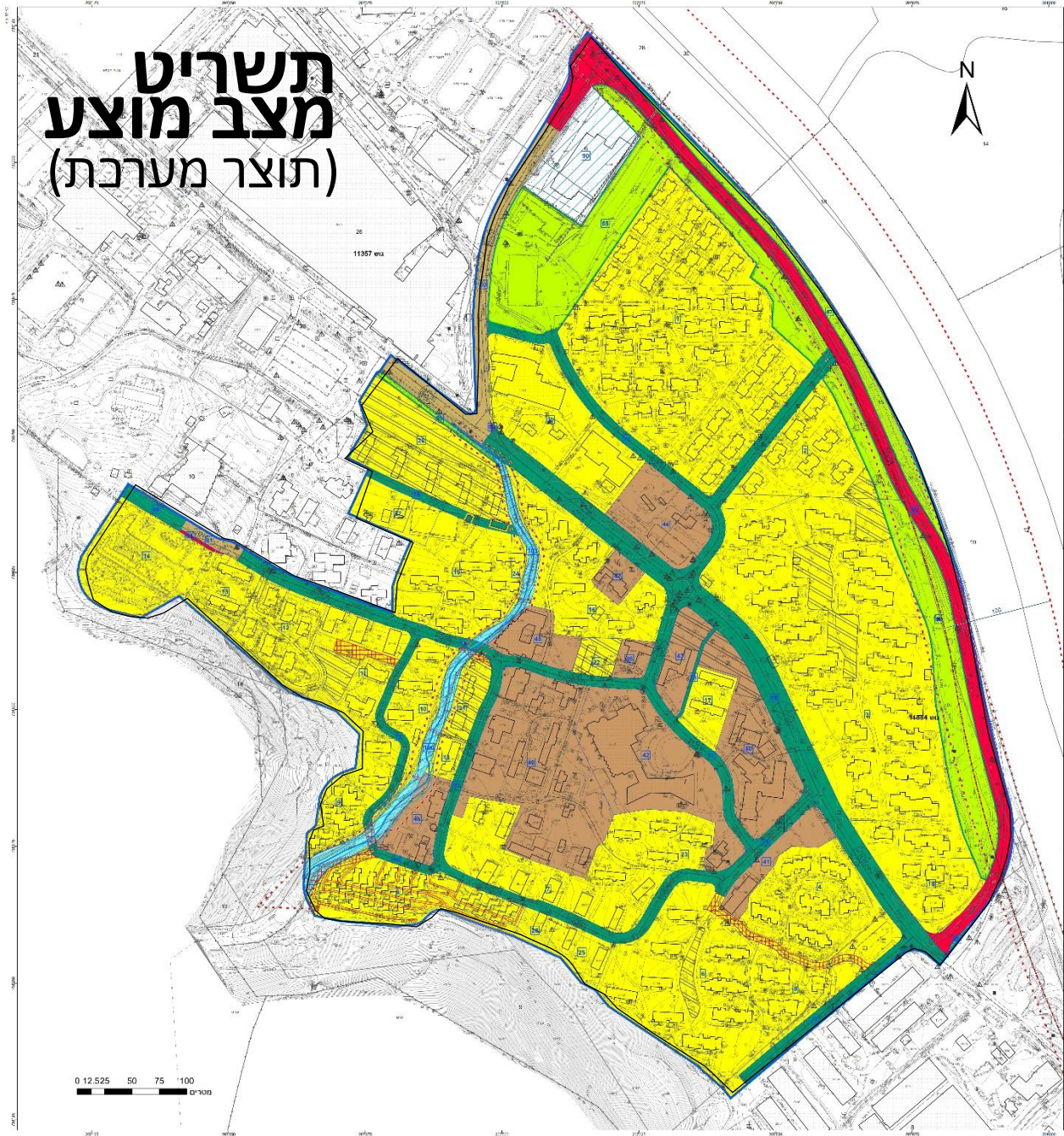
משבצת הישוב

תחום שטח המקרקעין בו מותר ייזום הקיבוץ וקבלת הרשאות, הכלול במסגרת הסכם החכירה עם רשות מקרקעי ישראל.

הגדרה:

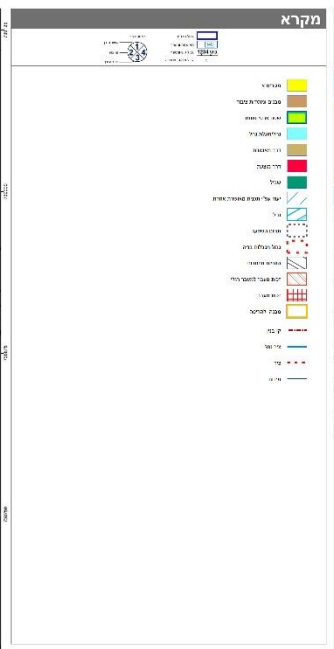
משבצת קרקע: מכסת הקרקע של יישוב חקלאי מתוכנן הנגזרת ממכפלת תקן מספר נחלותיו ותקן גודל הנחלה (תקנים הנקבעים במשרד החקלאות בשיתוף עם רשות מקרקעי ישראל).





תשריט מצב מוצע

(תוצר מערכת)



חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965
תכנית מוצר מקומית

מס' 301-1328715

קיבוץ יגור

תשריט מצב מוצע
בילוי 1 מתוך 1

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	זבולון
רשות מקומית	זבולון
ישוב	יגור
תכנית בסמכות	קבוצה
אחיד וחלוקה	רצף שטחי וחלוקה
היתרים או הרשאות	התכנון עשויים בהתאם לתוכנית או הרשאות
מנה תדפיס	16
מועד הפיקה	27/06/2024
שטח התכנית	400.017 קנה מידה
	1:1250

301-1328715 בתכנית מס' 301-1328715

שמות*

מחוז התכנית	מחוז חיפה
מחוז התכנית	מחוז חיפה
שם הרשות	רשות מקומית זבולון
יום	מחוז חיפה

טבלת גושים וחלוקות*

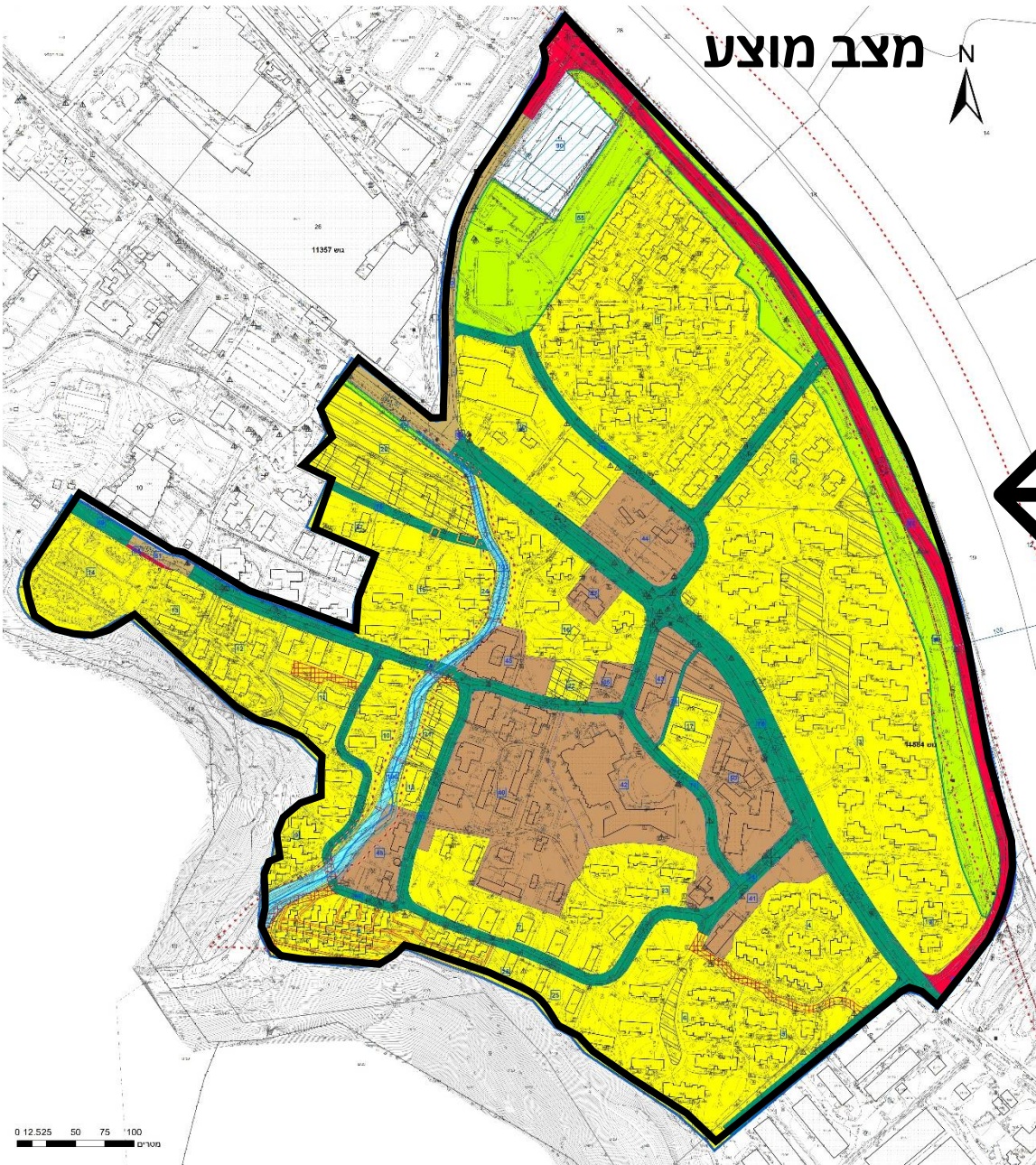
מספר גוש	שטח	מספר חלקות	מספר חלקות
1587	12.525	3, 17	2, 17
1584	54	24, 15	24, 15

* תשריט מצב מוצע מתוך תוכנית מוצר מקומית מס' 301-1328715, חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965. תשריט מצב מוצע מתוך תוכנית מוצר מקומית מס' 301-1328715, חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965. תשריט מצב מוצע מתוך תוכנית מוצר מקומית מס' 301-1328715, חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965. תשריט מצב מוצע מתוך תוכנית מוצר מקומית מס' 301-1328715, חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965.

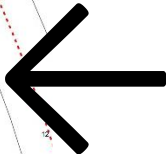
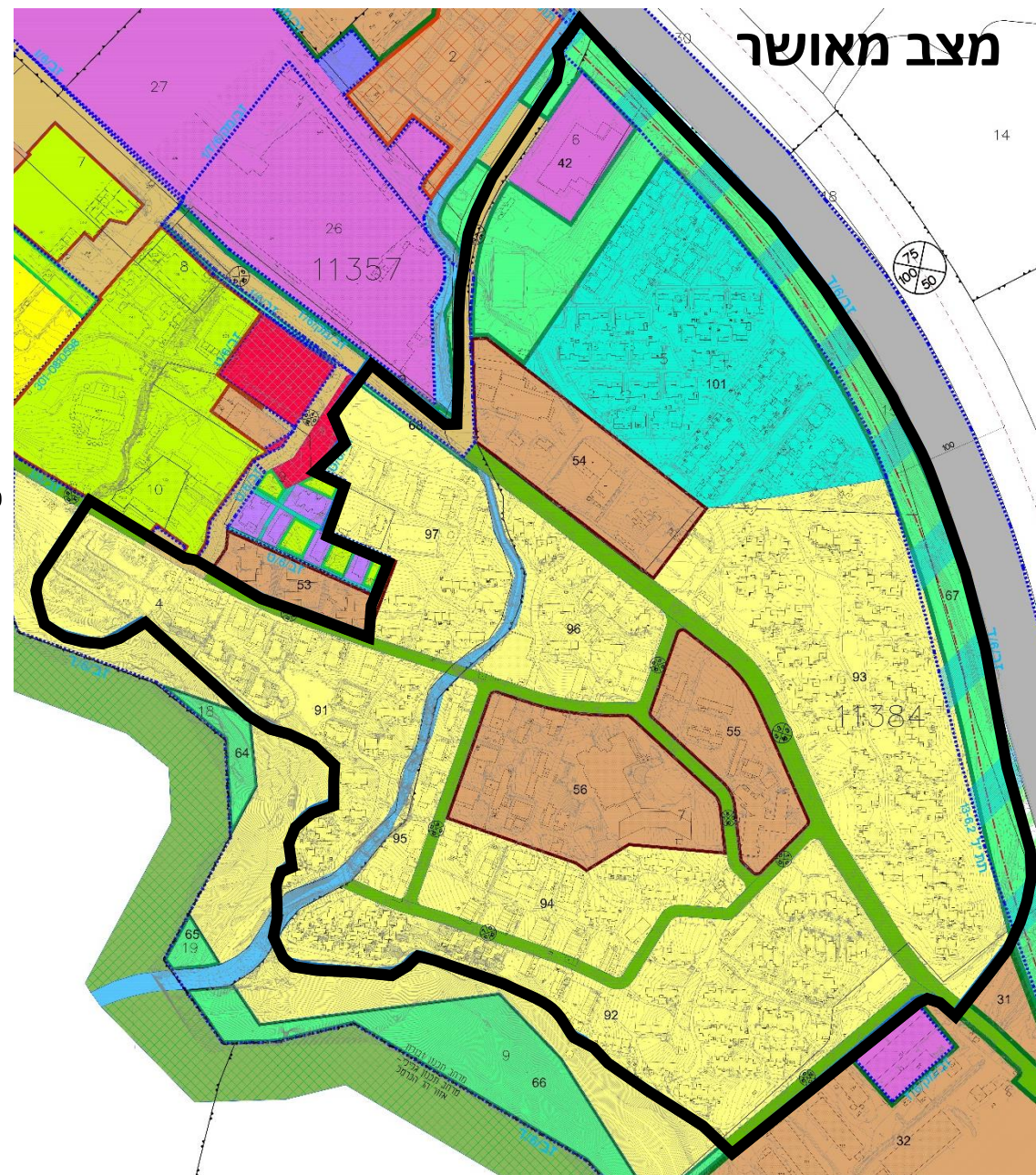
חוק התכנון והבניה, התשל"ח - 1965
תכנית מוצר מקומית מס' 301-1328715
קיבוץ יגור

מצב מוצע

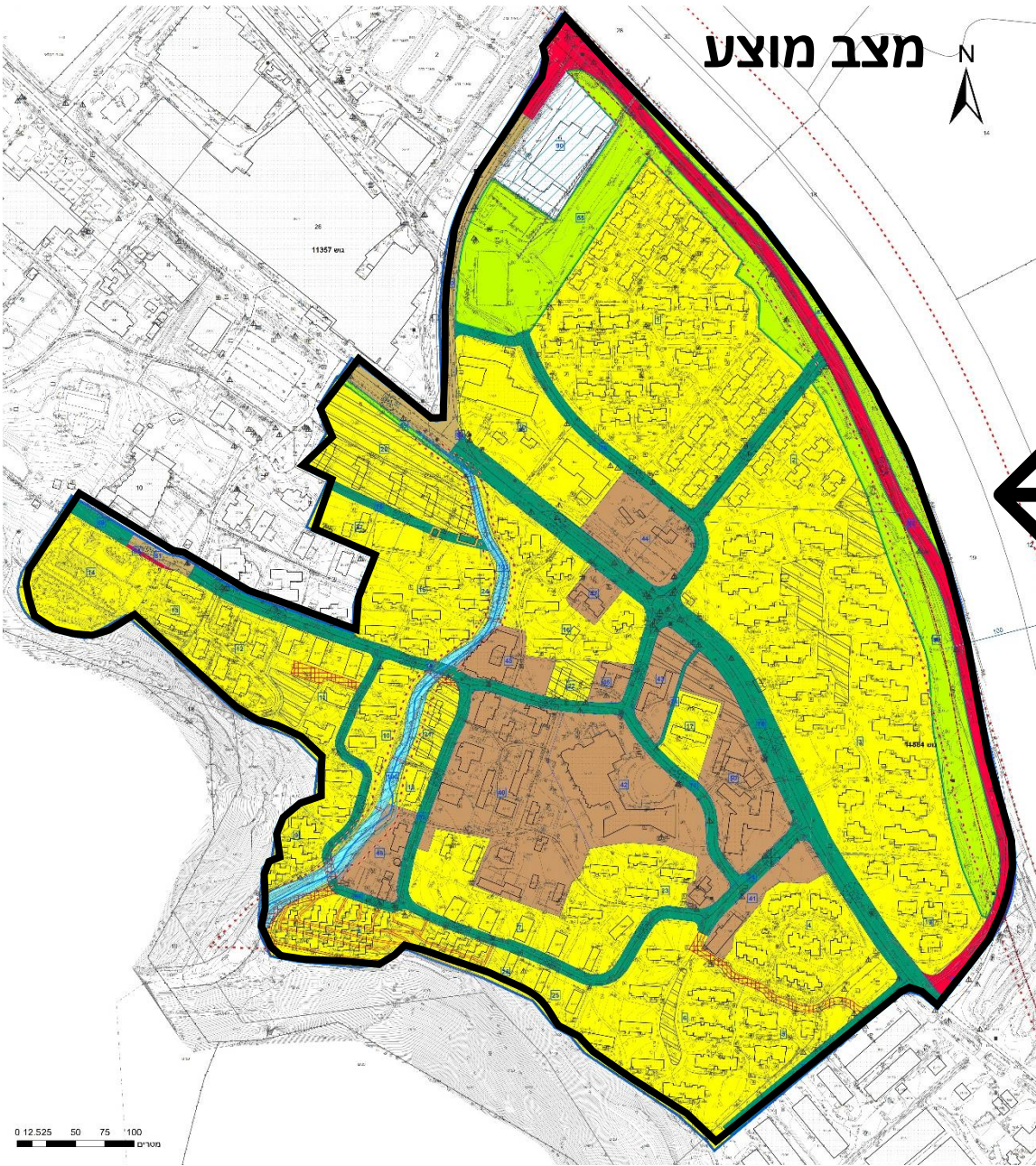
N



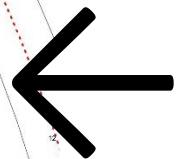
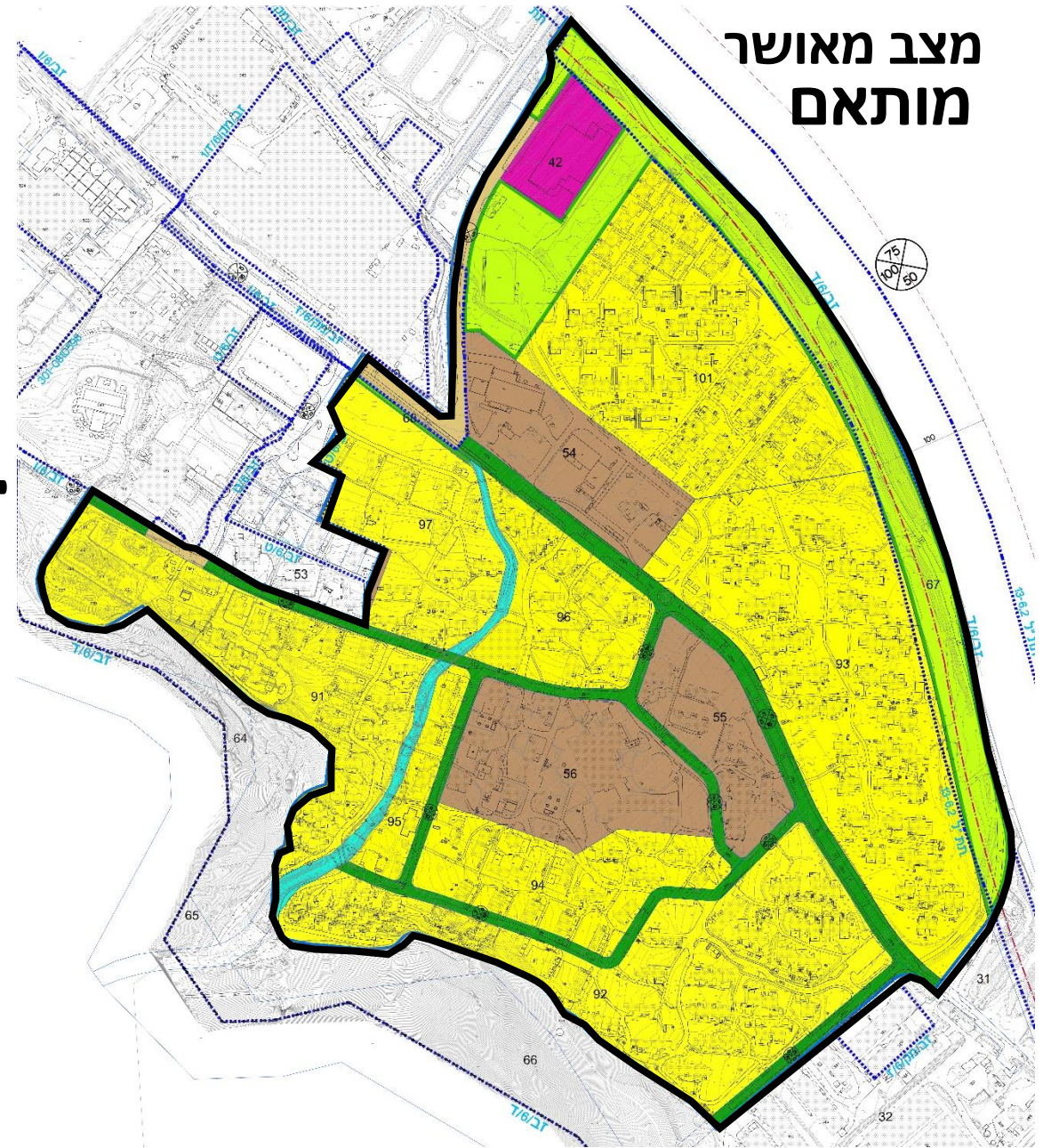
מצב מאושר



מצב מוצע

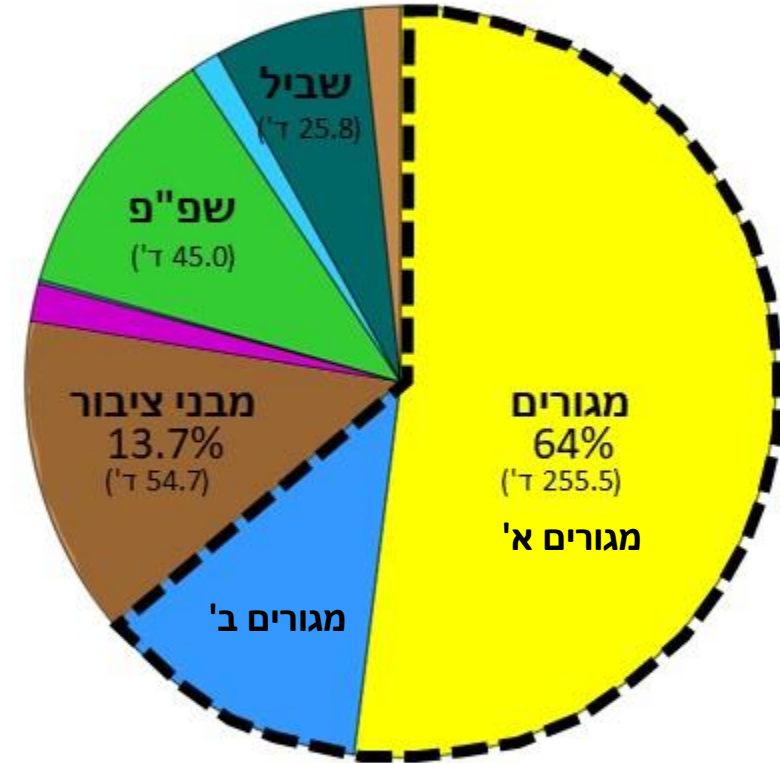


מצב מאושר מותאם



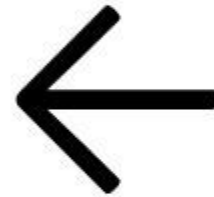
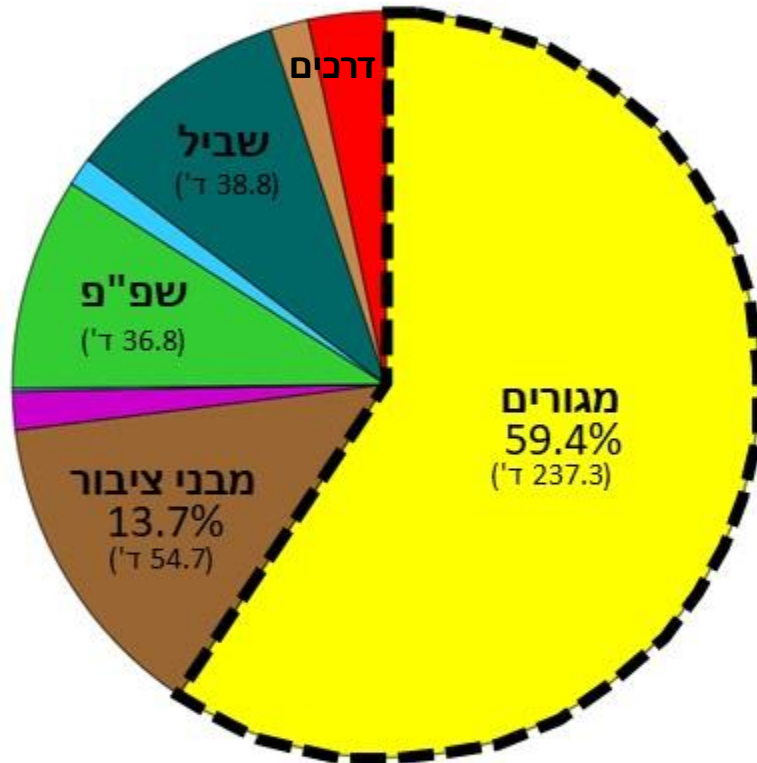
מצב מאושר

שטח יעודי קרקע



מצב מוצע

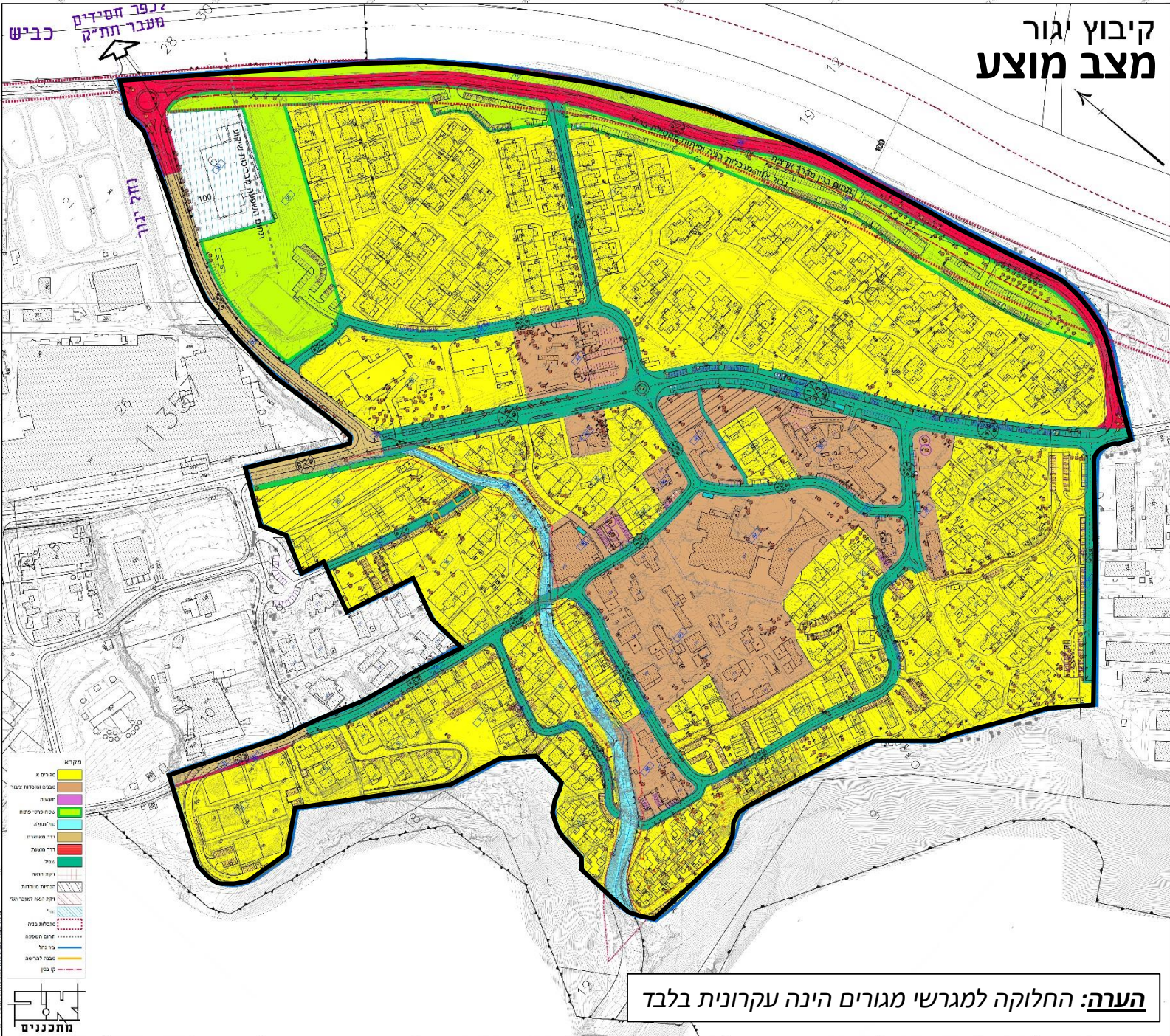
שטח יעודי קרקע



-26.4 } מגורים: -18.2 דונם
 שפ"פ: -8.2 דונם
 $+26.4$ } דרכים: +26.4 דונם

סיכום שינוי

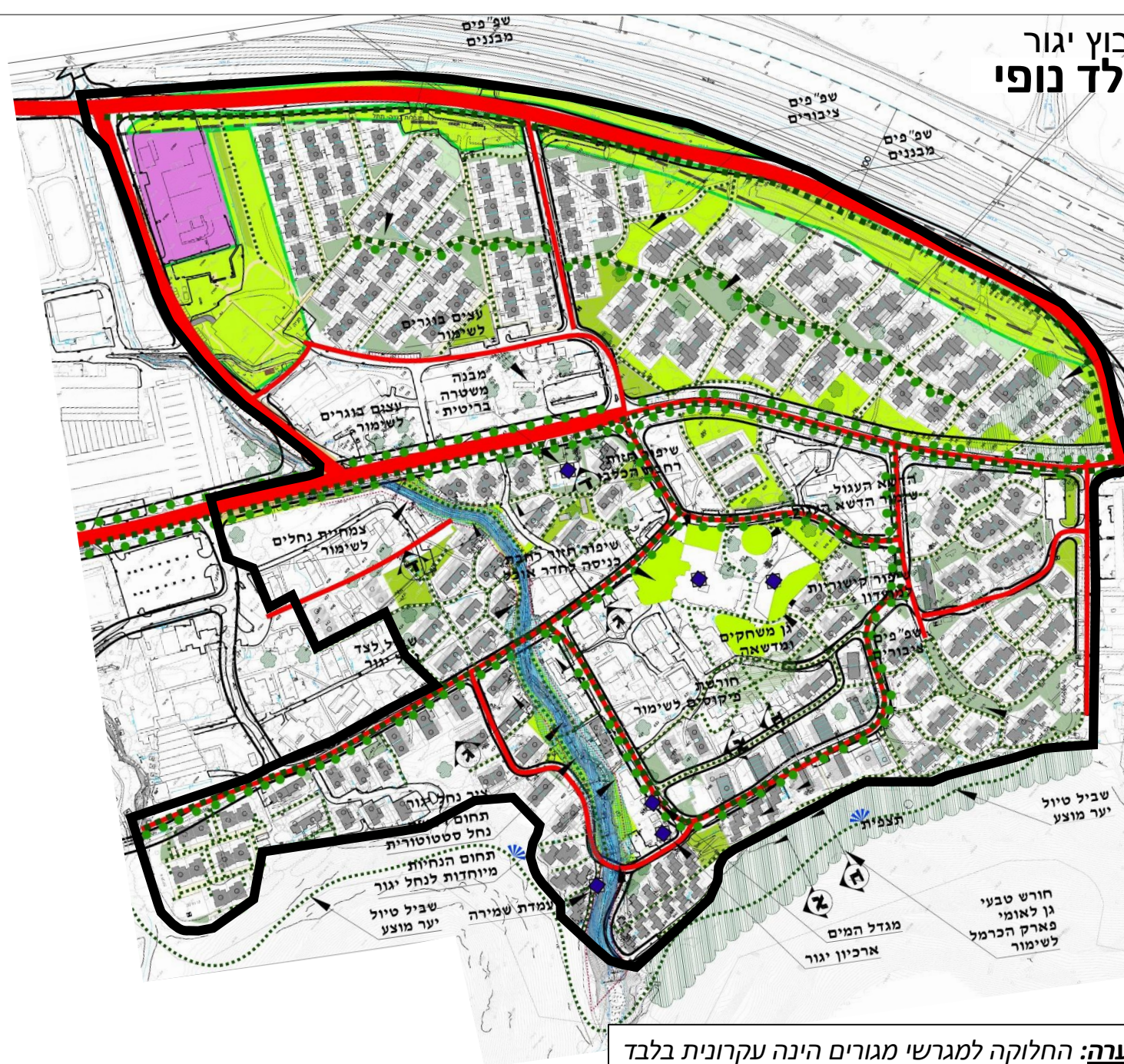
קיבוץ יגור מצב מוצע



תכנית מוצעת
 "תכנית מתחמית"
 חלוקה אזורי המגורים
 למתחמים נפרדים
 (שכונות), בהתאמה
 למהות תכנית המתאר
 המאושרת.
 קביעת שטחי קרקע
 לצורכי ציבור בהתאם
 לקיים ובתחשב בצורך
 עתידי.
 הצגת מערך תנועה
 וחניה ברקע יעודי קרקע
 מוצעים

הערה: החלוקה למגרשי מגורים הינה עקרונית בלבד

קיבוץ יגור שלד נופי



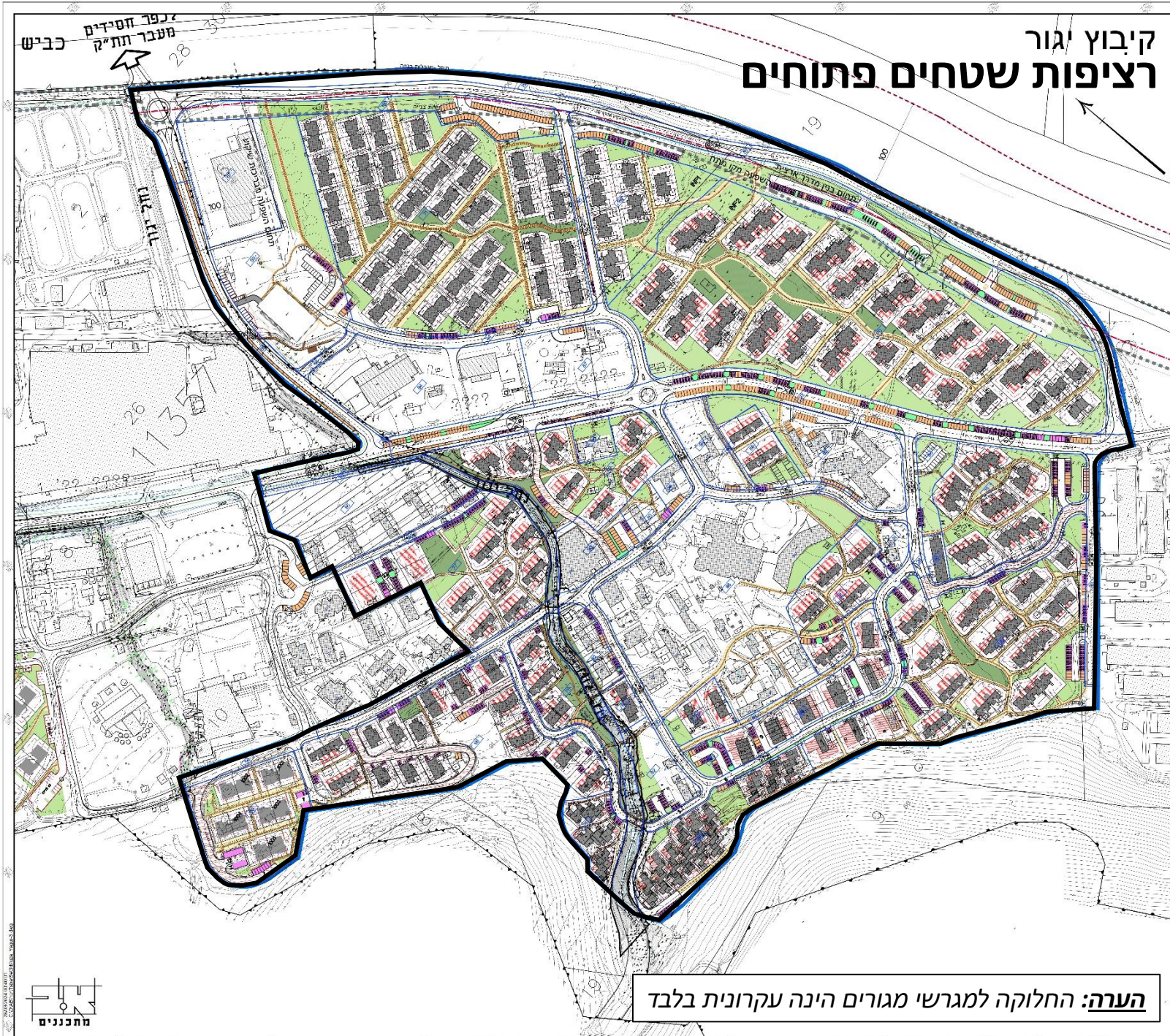
תכנית מוצעת

שימור נוף מקום

זיהוי מערך השטחים הפתוחים, חיזוק והגדרת הצירים והשבילים המקשרים, הבטחת המרווחים וכיווני המבט לעת פיתוח עתידי.

הערה: החלוקה למגרשי מגורים הינה עקרונית בלבד

קיבוץ יגור רציפות שטחים פתוחים

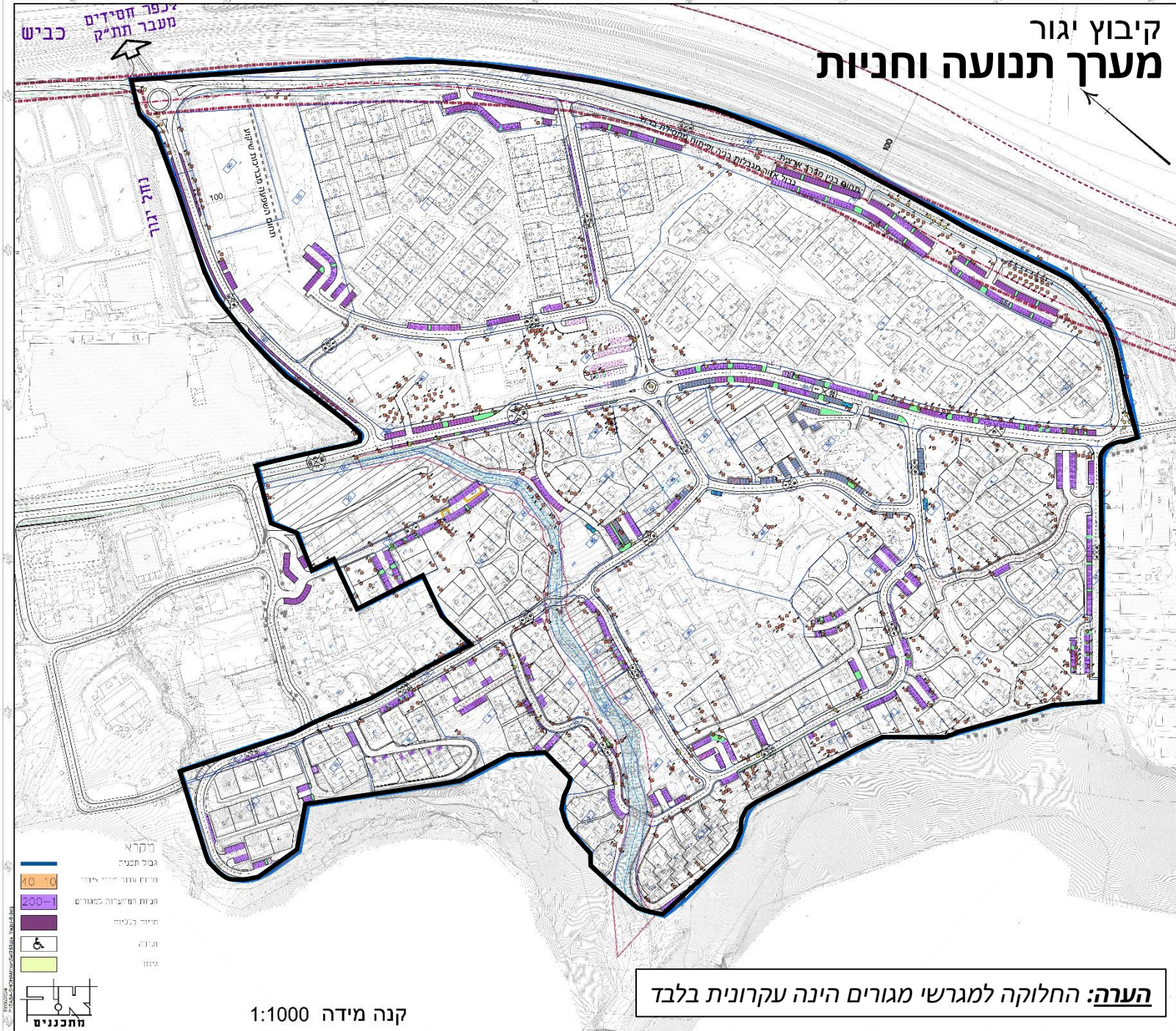


תכנית מוצעת
הבטחת רציפות
שטחים פתוחים
זיהוי מערך השטחים
הפתוחים וסיווגם. לצד
מערך התנועה והחניה,
תשתיות ופיתוח עתידי

הערה: החלוקה למגרשי מגורים הינה עקרונית בלבד

קיבוץ יגור מערך תנועה וחניות

מכפר חסידים
מעבר תתיק
כביש



תכנית מוצעת
קביעת מערך תנועה
כלל יישובי. מענה גישה
וחניה ע"פ מרחקי
שירות הקבועים
בתקנות. עיבוי רצועות
דרכים על בסיס דרכים
קיימות ע"פ רוחב תיקני.



תקן חניה מוצע:

יחידת דיור רגילה:

1 חניה ליח"ד + 0.2 לאורחים
חניה אחת קרובה וחניה שניה (או חלק
חניה) במרחק של עד 100 מ'.

הערה: החלוקה למגרשי מגורים הינה עקרונית בלבד

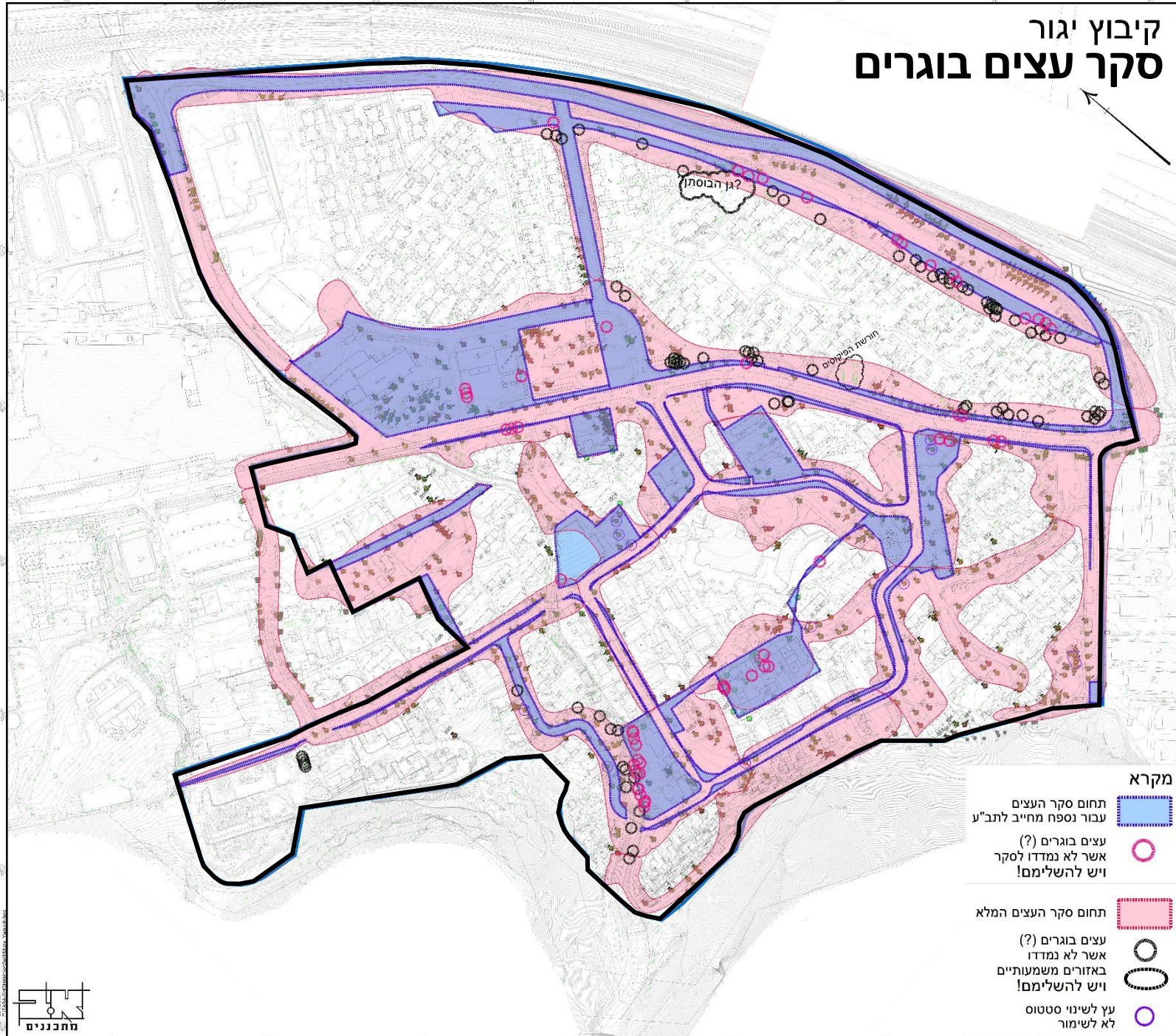
מקרא

- גבול תכנית
- 10-40
- 200-1
- חניה
- הגנה
- פדיון

התכנית

קנה מידה 1:1000

קיבוץ יגור סקר עצים בוגרים



מקרא

- תחום סקר העצים עבור נספח מחייב לתב"ע
- תחום סקר העצים המלא
- עצים בוגרים (?) אשר לא נמדדו ויש להשלימם!
- עצים בוגרים (?) אשר לא נמדדו באזורים משמעותיים ויש להשלימם!
- עץ לשינוי סטטוס לא לשימור

