

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית מס' 5203 \_\_\_\_\_

קבוץ עין-דין \_\_\_\_\_

מועצה אזורית גולן  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן

תכנית מס' 5203 115 / 10 / 85  
הועדה המקומית בשיבה

מס' 10/85 מיום 27/10/85 החליטה  
המליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה "

מתנדב כשרה

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: רמת הגולן  
 תכנית מס'

1. המחוז: הצפון
2. הנפה: רמת הגולן
3. המקום: קבוץ עין זיון
4. מועצה אזורית: רמת הגולן
5. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' 5203 112 המחווה שינוי לתכנית מס' המוחאם בקו כחול בחשריט המחווה חלק חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. שטח התכנית: 450 דונם כחאום תקו הכחול בחשריט.
7. גושים בשלמות:
8. גושים בחלקים:
9. בעל הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל.
10. עורכי התכנית: המחלקה לתכנון; האגודה הקיבוצית המאוחדת. רח' סוטיץ 27 טל' 03-245271 שלוחה עמק הירדן; אפיקים. טל' 51808-067.
11. היוזם והמבצע: ההסתדרות הציונית.
12. מטרת התכנית: 1. חיאום שטח הפיתוח של קבוץ עין זיון  
 2. קביעת יעדים ואזוריט.  
 3. קביעת הוראות פיתוח.  
 4. מתן היתרי בניח.
13. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית המתאר האזורית.
14. ציוני התשריט: 1. גבול התכנית - קו כחול  
 2. אזור מבני קהילה - בצבע חום  
 3. אזור מבני משק - בצבע חום כהיר  
 4. אזור תעשיה - בצבע טגול  
 5. שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק כהיר  
 6. שטח ניהל עלמין - בצבע צהוב ירוק.  
 7. שטח למחקבי ספורט - בצבע ירוק כחא.  
 8. אזור מגוריים אי - בצבע צהוב.  
 9. אזור מגוריים נ' - בצבע כחום.  
 10. דרכים מוצעות - בצבע ארום.  
 11. דרכים קיימות - בצבע חום.

טבלת שטחים ואזורים:		אזור	
מס'	מבני קהילה	שטח בדונם	אחוזים
1.	מבני קהילה	25.0	5.6
2.	מבני משק	85.0	18.9
3.	תעשיה	45.0	10.0
4.	פרטי פתוח	60.0	13.3
5.	כית עלמין	5.0	1.1
6.	מתקני ספורט	25.0	5.6
7.	מגורים א'	120.0	26.7
8.	מגורים ב'	35.0	7.8
9.	דרך מוצעת	25.0	5.5
10.	דרך קיימת	25.0	5.5
סה"כ		450.0	100.0

רשימת התכליות :

16. אזור מגורים א' ב' : השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, ביה"ס של הקיבוץ, מעבדות, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בני"ל.
17. אזור מבני קהילה : השטח הצבוע חום בהיר בתשריט, הינו שטח למבנים ששימוש מבני קהילה של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח מועדונים, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, מחסן כגדים, מכבסה חדרי שרות טכניים, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום הפעילות הקהילתית של הקיבוץ .
18. אזור מבני משק: השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליכה, מתבן, לולים, בורות חמץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה, ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדירור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בני"ל.
19. אזור תעשייה: השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ - 30 מ' למבנה מגורים.
20. אזור פרטי פתוח : השטח הצבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשבילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינות, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.
21. אזור בית עלמין : השטח הצבוע בצהוב וירוק הינו השטח המיועד לבית עלמין על מרכיביו.
22. אזור מתקני ספורט: השטח הצבוע ירוק כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור - סל, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הנדרשות לקיום פעילות ספורט.

23. שטחים לדרכים וחניות :

1. השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות - מוצעות.
2. השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות - קיימות.

24. ניקוז: המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

25. כיוו: כל כנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הכיוו או כור ספיגה בהתאם לתכניות לשביעות רצון אשרד הבריאות.

26. מים : לפי דרישות משרד הבריאות.

27. אשפה : יקבעו תחנות רכוז אשפה במרחק של לא יותר מ - 100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכניות רכוז אשפה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה .  
האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית רמת - הגולן.

28. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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 של המכנה.

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 לכנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלה.

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המחכנן:

 המחלקה לתכנון  
שלוחת עמק הירדן  
קבוץ אפיקים דואר אפיקים  
סל. 067-51808

תאריך: 1984

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5203

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.5.86 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5203

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3776

מיום 27.6.90 א" 3148