

3933/

856

1. שם וחלות
 - 1. החכניה הקרא הכלייה המפורטת מס' ישובי אומן - הענף (מושביו ניר יסח, סלאה, גדיש, ומרכז אומן).
2. הנושאים הנכללים
 - 20782, 20785, 20786, בשלמות, 20783 (חלק)
3. שטח החכניה
 - 2174 דונם.
4. גבולות החכניה
 - 1 כפי שסומן בקו הכחול בהשריט המצורף כ.פ.מ. 1:2500.
5. בעל הקרקע
 - מינהל מקרקעי ישראל
6. יוזמי החכניה
 - הועדה המקומית לחכנון ובניה הגלבוץ.
7. עורכי החכניה
 - הועדה המקומית לחכנון ולבניה גלבוץ.
8. מטרת החכניה
 - (א) הקמת שטח הבנוי של הנושאים והמרכז.
 - (ב) יעוד קרקע לשימושים שונים בתחום החכניה.
 - (ג) החזיית רשת הדרכים ומיווגן.
 - (ד) קביעת הוראות לשטח מגורים למבני צבור שרוחיים ומבני משק בתחום החכניה.
9. חלוקת האזורים לפי הסקרא על השריט/צבעים בהשריט.

אזור מגורים א'	בצבע צהוב
אזור מגורים ב'	בצבע צהוב מאוחר ירוק
אזור מבנה סניף וחקלאי	בצבע ירוקים אלכסוניים
אזור מבנה ציבור	בצבע חום מאוחר כחום כהה
אזור ספורט	בצבע ירוק מאוחר כחום כהה
אזור לאיכסון ואריזה חקלאי	בצבע סגול
אזור לחכנון כעמיד	בצבע כחום עם קווים שחורים
אזור מסחרי	בצבע אסור
שטח ציבורי מרח	בצבע ירוק
אזור חקלאי	במסים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
דרכים מאושרות	בצבע חום
דרכי שדה וחלוקה ניקון	בצבע ירוק כהה
דרכים מחוככנות	בצבע אדום
דרכים לבטול	קווים אלכסוניים אדומים.

10. שמוש בקרקע ובבניינים
 1. לא ינחן רישיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לשום חכלית פרט לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. חכליות ושימושים
 א. אזור מגורים א'
 אזור זה נועד לבניה למגורים. הוועדה המקומית רשאית לאשר חכניה בינוי למבנה עזר כגון מחסן, מוסך פרטי, מבנים זעירים חקלאיים לצרכים משתחיים, על כל מגרש הוועדה המקומית רשאית לאשר בית גוסף לבן סמלך.
 קביעת נציג הג"א למיקום מקלט מחייכת או בעל המגרש שבחחוסו נקבע המיקום.
 בעל המגרש יאפשר החכנה לקו מים וקו חשמל לצרכי בניה המקלט וכל זה בחחוס להנחיתת הג"א

ב. אזור מגורים ב'
 אזור מגורים זה נועד לבניה מגורים שאינם קיבוציים לזולקות חקלאיות

ג. אזור מבני צבור

1. מוסדות ומשרדים מקומיים
2. מוסדות בריאות, חרבות ורח.
3. מועדונים.
4. בתי ספר, גני ילדים.
5. מקלטים.

ד. אזור ציבורי פתוח

אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, גינון, ביוג ומקלטים.

ה. אזור לאיחסון ואריזה חקלאית

אזור המשמש למבני אחסון ואריזה חקלאית.

ו. אזור מבני משק ותקלאות

אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המספקים כולל אחסנה ושרותים כגון: חממה, דיר, רפת, לול.

ז. אזור ספורט

אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט.

ח. תרכים

ישמש לתנועה כלי רכב.

ט. ררך שדה ותעלה גינון

ישמשו למעבר לשטחים חקלאיים העלות הגינון לזיווי דרכי השדה וייסודו חצינים.

י. שטח להכנון בעתיד

חוכן הכניה ספורט גוספה אשר חגור את יעוד השטחים.

12. לוח האזורים

שטח מסחרי

ישמש לשירותים מסחריים מחסנים ודלק.

מאור השטר	הצבע	גודל מגרש מינסלי	גובה בנין סירבי	שטח כניה ב-6% משטח המגרש נטו	פרונטי בניה		
					קדמי	אחורי	גדרי
מגורים א'	צחוב	1000	2	40%	כסומן בתשרים	3	3
מגורים ב'	כחול	400	2	40%	"	3	3
שטח מסחר	אפור	/ /	2	40%	"	3	3
שטח לאיחסון, מגול חקלאי ואריזה		/ /	2	80%	"	3	3

מטח צבור | חוס | בהתאם לחוראות הועדה המקומית

13. נטיעת עצים

1. הועדה רשאית להורות למכצע החכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח החכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בהשראת או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל גזק שעלול להיגרם להם.

14. חשמה, ניקוז תיעול ואספקת מים

1. קביעה שטחי קרקע לצרכי ניקוז, בניב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הרושח למעבר מי בשמים או מי בניב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכביצת הניקוז, הכיור, והתיעול.

2. ניקוז

הועדה רשאית להורות כחנאי למחן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשח חכנית מסודרת או בקשה לבנין בית או לסלילה דרך.

15. בניב, חשמה

1. כל בנין בשטח החכנית המקבל אספקת מים, יהיה מתוכנן למערכת המרכזית של הישוב כחנאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.

16. סילוק אשפה

1. באזורי סגורים, בניני צבור ומוסדות יקבעו חננות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי הישוב האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית או הועד המקומי.

17. מים

1. הועדה חאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות החשמה.

18. חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עליונים ינתן היתר בניה רק במרחקים המסודרים מטה, מקן אנכי מסוך אל הקרקע כיון מיל הקיצובו והקודב של קוי החשמל, לבין החלקה הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחם מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוהה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מפל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' טכבלים אלו.

19. רשום

1. כל הדרכים ושטחי צבור הרשמה על שט הרשות המקומית.

20. חקיקות לצרכי צבור

1. השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור גיחניים להפקעה בהחאם לחוק חכנון וחכניה חשכ"ח.

21. יעודי קרקע

1. יעודי הקרקע מבוססים על העובדות בשטח. אין כל סתירה לתכניות קיימות להרחבת הישובים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוע.

הכנית מפוא מס' 3933

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולהתכנון
עם הכלכה למתן תוקף.

תאריך 18.11.82

[Signature]

[Signature]
מנהל

יושב ראש הועדה

המנהל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנה מפוא
מרחב תכנון מקומי מפוא
תכנית מפוא מס' 3933
הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/1/83
מיום 21.12.83 החליטה לתת תוקף
לתכנית מפוא לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*
יושב ראש הועדה 2

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנה מפוא
מרחב תכנון מקומי מפוא
תכנית מפוא מס' 3933
הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/81
מיום 11.5.81 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*
יושב ראש הועדה 1

מס' תכנית 3933
מס' תכנית 3228
תאריך 17.10.82

מס' תכנית 3933
מס' תכנית 2842
תאריך 17.8.82
סמך 2645

1-20	20	3-19	17	40-62	23
22-26	5	21-26	6	64-65	2
28-31	4	31- 67	37	67-72	6
34-47	14			74-85	12
49-65	171			90-106	17
	60		60		60
					180

4
4