



חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

גר1-91

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

אישור תכנית מס. 5844

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.6.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

מ ח ו ז ה צ פ ו

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מס' 5844

הודעה על אישור תכנית מס. 5844

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4070
 מיום 31.12.92 מס' 857

1. המחוז: הצפון.

2. הגפה:

3. המקום:

4. מועצה אזורית: רמת הגולן.

5. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' _____ לקיבוץ אפיק המהווה שינוי לתכנית מס' ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6. שטח התכנית: 390 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.

7. גושים בשלמות:

8. גושים בחלקים:

9. בעל הקרקע:

10. המתכנן: א.ב.תכנון שלוחת עמק הירדן.

11. היוזם והמבצע:

12. מטרת התכנית:
 א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ אפיק.
 ב. קביעת יעדים ואזורים.
 ג. קביעת הוראות פיתוח.
 ד. מתן היתרי בניה.

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

תכנית א.ב.תכ. מס' 5844
 הועדה המקומית בישיבה _____

מס' 25/91 מיום 25.11.91 החליטה
 להעביר את מתן חוק התכנית המקומית ל_____

יו"ר הועדה _____
 מהנדס הועדה _____

13. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית המתאר המחוזית.

14. ציוני התשריט:
- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1. גבול התכנית | 1. קו כחול. |
| 2. אזור מגורים | 2. בצבע צהוב. |
| 3. אזור מבני משק | 3. בצבע חום. |
| 4. אזור תעשייה | 4. בצבע סגול. |
| 5. דרכים מוצעות | 5. בצבע אדום. |
| 6. שטח למתקני ספורט | 6. בצבע ירוק כהה. |
| 7. פרטי פתוח | 7. בצבע ירוק בהיר. |
| 8. בית עלמין | 8. צהוב וירוק אלכסוניים. |



15. טבלת שטחים ואזורים:

<u>אחוזים.</u>	<u>השטח בדונם</u>	<u>יעוד השטח</u>
44.9	160.0	אזור מגורים
26.9	105.0	אזור מבני משק
9.2	30.0	אזור תעשייה
5.0	20.0	מתקני ספורט
2.5	10.0	דרכים וחניות
9.0	35.0	פרטי פתוח
2.5	10.0	בית עלמין
5.0	20.0	דרך בטחון
100%	390.0	סה"כ

רשימת התכליות:

16. 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, בית כנסת, בית מדרש, חדר אוכל, מטבח מועדון, מרפאה, מכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל.

17. אזור מבני משק:

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, מחסבים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל.

18. 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.

19. אזור מתקני ספורט:

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

20. פרטי פתוח:

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

21. שטחים לדרכים וחניות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות.

22. אזור בית עלמין:

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



23. ניקוז:

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

24. שטח עבור דרך חרום:

השטח הצבוע ירוק כהה משמש עבור מעבר רכב חרום ורכב שרות. לפי קביעת הקיבוץ ופרוט בשלטי הכניסה אל הדרך. הדרך מיועדת עבור רכבי חרום ושרות כגון: אמבולנס, כיבוי-אש, רכב בטחון, פינוי אשפה ועוד, כפוף להנחיות הישוב.

25. ביוב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות.

26. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.

27. אשפה:

יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לפי לשביעות רצון הועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית רמת הגולן.

28. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי 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 המבנה.

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

29. מקלטים:

מיקום ובנית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.

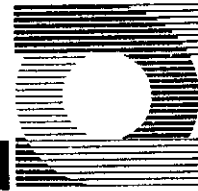
30. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"א-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

31. טיחות טיסה:

א. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית לא יעלה על 415 + מעל פני ים.

ב. לא ינתן היתר בניה למבנה ולא יקום מתקן בתחום התכנית שגובהו עולה על 15 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור מנהל התעופה האזרחי.



32. טבלת ריכוז זכויות בניה:

<u>יעוד הקרקע</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>מס' קומות מותר</u>	<u>גובה בניה מותר</u>	<u>מרחק בין בנינים</u>	<u>אחוז בניה מותר</u>
מגורים	160	2	7.0	3.0	30%
מבני משק	105	5	15.0	5.0	50%
ספורט	20	3	15.0	15.0	30%
תעשייה	30	3	15.0	5.0	50%
פרטי פתוח	35		3.0		10%
בית עלמין	10				
דרכים וחניות	10				
דרך חרום	20				

33. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן
 מרכז אזור צמח מיקוד 15132
 טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

חתימת מגיש התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

תאריך: 8.7.92