



- 2 -

מחזור הצפון

מרחב תכנון מקומי : עמק הירדן - גליל מזרחי
 תכנית מס' : 5543 - ג

1. המזרח: הצפון

2. הנפה: כנרת

3. המקום: סבוצת כנרת

4. מורעצה איזורית - עמק הירדן - גליל מזרחי

5. שטח וחלוקה: תכנית דר תמרא תכנית מס' 5543 לסבוצת כנרת
 המהווה שינוי לתכנית מס' ותחול עליה השטח המותחם
 בקר כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית דר.

6. שטח התכנית : 600 דונם בתחום הקר הכחול בתשריט.

7. גרשים בשלמות:

8. גרשים בחלקים: 15380 , 15162.

9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

10. המצב: מחלקה לתכנון שלוחת עמק הירדן

11. הירוס והמצב:

12. מטרות התוכנית 1. תיחום שטח הפיתוח של סיבוצת כנרת.

2. קביעת יעדים ואזורים.

3. קביעת הוראות פיתוח.

4. מתן תנאי בניה.

13. יחס לתוכניות אחרות: תכנית דר כפופה לתכנית המתאר האזורית.

14. ציוני התשריט: 1. גבול התכנית - קר כחול

2. אזור מגורים א' - בצבע צהוב

3. אזור מגורים ב' - בצבע כתום.

4. אזור מבני משק - בצבע חום מותחם בירוק כהה.

5. אזור התעשייה - בצבע סגול.

6. שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק בהיר מותחם בירוק כהה.

7. דרכים מוצעות - בצבע אדום.

8. שטח למתקני ספורט - בצבע ירוק כהה ומותחם בחום.



15. מבליט ושטחים ואזורים:

שטח בדונם	אחוזים	ייעוד השטח
170.0	28.3	אזור מגורים א'
42.0	7.0	אזור מגורים ב'
34.0	5.6	תעשייה
134	22.3	אזור מבני משק
24.0	4.0	ספורט
36.0	6.0	פרטי פתוח
150.0	25.0	אזור חקלאי
10.00	1.8	דרכים וחניות
סה"כ	100 %	600

16. אזור מגורים א': השטח הצבוע צהוב בתשרית הינו שטח למגורים א'. אזור זה יכול: מגורים + מחסנים מועדוני נעורים וצעירים שטחים מגוננים שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחקים וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה לנ"ל.

17. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשרית הינו שטח למגורים ב' אזור זה יכול: בתי ילדים, פטיונים, גני-ילדים מגורי ביה"ס של הקיבוץ מבני שרות, מבני קהילה של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שירות טכניים, שטחים פתוחים מגוננים.

18. אזור חקלאי: השטח הצבוע פסים ירוקים אליפטוניים בתשרית הוא שטח חקלאי.

19. אזור התעשייה: השטח הצבוע בסגול בתשרית הינו שטח המיועד לתעשייה ומלאכה שאינה מפריעה לסביבתה לסורג תעשייה בלתי מזהמת למניעת זיהום הסביבה ומקורות המים. השטח יכול: גם מבני שרות טכניים, מחסנים, דרכים פנימיות וחניות, שבילים ומקלטים.

20. אזור מבני משק: השטח הצבוע חום בתשרית הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות מכון חליבה, מבנו, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מטגריה, מוסר, טכבה, בניני מלאכה, ואחסנה, שירותים טכניים, תחנת דלק



לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדיוור והידור בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטר וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה לכ"ל.

21. אזור מתקני ספורט: השטח הצבוע ירוק כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגרש כדור סל, מתקני משחק וכל השירותים הפעיליות הנדרשות לקיום פעילות ספורט.

22. אזור פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשבילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חורף ומשחק, גינות, אספסת מים, חשמל, ניקוז, בירוב, נמקלטים.

23. שטחים לדרכים וחניכות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניכות

24. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חילחול, שיפועי הקרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

25. ב. י. ב.: כל בנין בשטח התכנית המאכל אספסת מים יהיה מחובר למערכת הבירוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ומנהלת הכנה.

26. מ. י. מ.: לפי דרישות משרד הבריאות.

27. א. ש. פ. ה.: יקבעו תחנות רכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מ' אחת מהשניה באזורי משק ותעשייה תוקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לשביעות רצון הרעדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק הירדן.

28. ח. ש. מ. ל.: א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משרך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרחק 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 מטר מכבלים אלה.

29. מ. ק. ל. ט. י. מ.: מיקום ובניית המקלטים ועבודות במחנניות יבוצעו בהתאם לדרישת צה"ל.

30. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור בהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

טבלת ריכוז זכויות בניה

הערות	% אחוז בניה מותר	מרחק (מ') בין בנינים	גובה (מ') בניה מותר	מס' קומות מותר	שטח בדונם	יעוד הקרקע
צפיפות 5 י"א לדונם	50 %	5.0	15.0	4	170	מגורים א'
כנ"ל	50 %	3.0	15.0	5	42	מגורים ב'
	50 %	5.0	15.0	3	134	סבני משק
	10 %	5.0	9.0	2	24	ספורט
	—	—	—	—	36	פרטי פתוח
	80 %	3.0	15.0	3	34	תעשייה
	—	—	—	—	150	חקלאי
	—	—	—	—	10	דרך
					600 ד'	סה"כ



— 5 —

חתימות ראשי הרורים : _____

חתימת בעל המקלט : _____

חתימת מהרש והתכנית : _____

חתימת ירדן והתכנית : _____

המחלקה לתכנון - שכונת עמק רידון
דואר אפיקים מיקוד 15148
טל. 06-751960-1, 751808

תאריך: 5.10.89

חתימת המתכנן : _____

משרד הפנים נוחז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5543

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.8.96 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

ד"ר י"ר לתכנון

5543

הודעה על אישור תכנית מס.

4019

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

3216

א' תשנ"ו

29.6.96

מיום