

17.1.93

037A
24.1.93

58-5א

מס' תכנית: 5126/א - מס' 17.1.93
 עמק הירדן - מס' 17.1.93
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 מקודם ע"מ 2965
 מועצה אזורית עמק הירדן

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

עמק הירדן

104

תכנית מס' 5126/א

1. המחוז: הצפון.
2. הנפה: כנרת.
3. המקום: קיבוץ אפיקים.
4. מועצה אזורית: עמק הירדן
5. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/5126 לקיבוץ אפיקים המהווה שינוי לתכנית מס' _____ ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. שטח התכנית: 700 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.
7. גושים בשלמות:
8. גושים בחלקים: 15170, 15171, 15174, 15175, 15178.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. המתכנן: א.ב. תכנון משרד עמק הירדן.
11. היזום והמבצע:
12. מטרת התכנית:
 - א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ אפיקים.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. קביעת הוראות פיתוח.
 - ד. מתן היתרי בניה.

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

14. <u>ציוני התשריט:</u>	1. גבול התכנית	קו כחול.
	2. אזור מגורים	בצבע צהוב.
	3. אזור מבני משק	בצבע חום.
	4. אזור תעשייה	בצבע סגול.
	5. שטח פרטי פתוח	בצבע ירוק.
	6. דרכים מוצעות	בצבע אדום.
	7. שטח למתקני ספורט	בצבע ירוק כהה.
	8. שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים.

15. טבלת שטחים ואזורים:

<u>אחוזים.</u>	<u>השטח בדונם</u>	<u>יעוד השטח</u>
42.7	300.0	אזור מגורים
10.0	70.0	אזור מבני משק
19.4	136.0	אזור תעשייה
10.0	70.0	מתקני ספורט
3.4	24.0	פרטי פתוח
12.9	90.0	שטח חקלאי
1.6	10.0	דרכים מוצעות
100%	700.0	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, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, 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. מרחק בין המבנים 5 מ'. גובה מבנים מקסימלי 20 מ'.

17. אזור מבני משק: השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל. קו בנין מציר דרך ראשית בתחום מבני משק 55 מ' מכביש מס' 90.

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, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 30 מטר למבנה מגורים. גובה מבנים מקסימלי 20 מ'.

19. 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 הדרושות לקיום פעילות ספורט.

20. אזור פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח פרטי פתוח, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

21. אזור חקלאי: השטח הצבוע פסים ירוקים אלכסוניים הוא שטח חקלאי.

22. שטחים לדרכים ותנויות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים ותנויות.

23. מגבלות בניה:

- א. קו בנין מציר דרך ראשית מס' 90 יהיה 55 מ' למבני משק ותעשייה.
- ב. קו בנין של 100 מ' ישאר בחוקף עבור כל השימושים שבתכנית.
- ג. המבנים הקיימים מעבר לקו בנין של 55 מ' עד 100 מטר יאוחרו לגובהם.
- ד. בתחום קו בנין של 55-100 מ' יותר שינוי בניה לא משמעותי ~~בנין מגורים~~ בנין מגורים לא תותר כל בניה חדשה בתחום קו בנין של 100 מ'.

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

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

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 הוועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק הירדן, או בדרך אחרת לשביעות רצון הוועדה.

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 החיל 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 ובניית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.

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

31. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע: *ישראל כהן*

חתימת מגיש התכנית: *ישראל כהן*

חתימת יוזם התכנית: *ישראל כהן*

חתימת המתכנן: *א. ב. תכנון משרד עמק הירדן*
מחצית אזורי צמח מיקוד 15132
טל. 751608, 04-751740 פקס. 751166

תאריך: _____

משרד הפנים מחוז צפון

הק התכנון והכנה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5126

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 7.3.86 לאשר את התכנית.

א. קרן

י"ר הנהלה המחוזית



סג"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 5126

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5154

ביום 28.10.83 במס' 9 א' 262