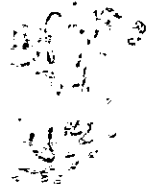


h

2001267



מחוז ה צ פ ו ן

הועדה המקומית לחכנון ובניה

למרחב חכנון "מטה אשד"

חכניה ממורטח לישוב הקיבוצי

מספר 5345/ג

חקיבוץ א פ ק

חוק התכנון והבניה ושינויה - 1965
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה מטה אשד
 תכנית מפונא מס' 5345
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 3
 מיום 8.7.87 להעמדה לועדה
 המרחבית עם המלצה למתן תוקף.
 מזכ"ר הועדה

המהכין: המחלקה לחכנון של החנועה הקיבוצית המאוחדת

רח' סוטיץ 27, חל-אביב

טל. 03 5452222

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מס' ג/5345 קבוץ אפק.

2.

10499	10248	10247	10244	10243	גושים
	52,51,49,46 58,56,55,54,53	"			חלקות
1,2	57,50,47 662,61,60	322,319 509,323	661,660, 489,436,	4	חלקי חלקות

3. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית: 397 דונם.

5. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. יוזמי התכנית: קבוץ אפק והועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה אשר".

8. עורכי התכנית: התנועה הקיבוצית המאוחדת, ת"א, סוטיין 27, טל. 03-245271.

9. מבצעי התכנית: קבוץ אפק.

10. מטרת התכנית: א. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ב. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני צבור, שרותים ומבני משק ותעשייה כאזורים בהם מותרת הבניה,

ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.

ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

ה. ביטול ואיחוד חלקות וגושים קיימים.

11. יחס לתכניות אחרות: א. ביטול התכניות המפורטות הקודמות: ג/1624, 2797 (אשר לא אושרה).

ב. הסתמכות על תוכנית מפורטת ג/4901, שהוכנה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

12. תאריך: 15.1.1988

פ ר ק ב' - הגדרות ופירושים

1. כ ל ל י :
פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ב 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. ה ו ע ד ה :
הועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה אשר".
3. מ ה נ ד ס :
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה אשר" וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
4. א י ז ו ר :
שטח הקרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג' ("חלוקה לאזורים"), לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בניני משק חקלאיים
כל בנין, או מתקן, המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתכן, מחסן לתוצרת חקלאית, עיבוד זבל, בור תחמיץ, משתלה, וכל היוצא באלה. הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבני המשק החקלאיים על-פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. כל זאת כפוף לשינויים, מפעם לפעם שיפורסמו על-ידי משרד החקלאות.
6. קו בנין :
קו לאורך החזית, או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט הבנין, או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. תכנית בינוי
תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמדת בנינים, מכנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים. מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי החניה לרכב. יסומנו בו שטחי-גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוחו של כל איזור. כל בניה - בין חדשה ובין זו הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.
8. דרכים להולכי-רגל
דרכים להולכי-רגל תהיינה ברוחב 1.50 מ' לפחות. מרחק השביל מהבנין לא יקטן מ-3 מ'.

פ ר ק ג' חלוקה לאיזורים

האיזורים	השטח לדונם	אחוז מכל השטח	צבע בתשריט
איזור א' - מגורים, חינוך, צבור וספורט מגורים - היום ובעתיד. מגורי ילדים וחינוכם. מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם. מבנים ומתקנים לספורט ולמשחק. מבני בריאות, תרבות ודת. שירותים לאוכלוסיה המקומית. מבני מינהלה. גנים, חורשות, מרשאות, דרכים לרכב ולהולכי-רגל, רחבות, ככרות. מגרשי חנייה. מחסנים. מקלטים. מתקני מים, חשמל ותשתית. מרחק מזערי בין המבנים: 8.00 מ' בין בנינים בני 3 קומות ו-6 מ' בין בנינים בני 2 קומות. גובה מירבי למבני מגורים: 2 קומות. בהתאם לתכנית בינוי כאמור בפרק ד'.	255.00	64.50	צהוב
איזור ב' - מבני משק חקלאיים ומלאכה משק חקלאי, כולל דליג. למעט כתי-מגורים. כולל מבני-משק ומתקני-משק המשרתים את הישוב. דרכים ושבילים. מרחק מיזערי בין המבנים: 5.00 מ'. בהתאם לתכנית בינוי.	92.50	23.13	חום מוחסם בירוק
אזור ג' - תעשייה מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני-תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית. לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני-עזר. לא ימוקם מבנה קרוב מ-30 מ' למבנה מגורים. כיסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האיזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בנייה בכל המקומות. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנידון בהתאם לתוכנית בינוי.	24.50	6.12	סגול
אזור ד' - בית-עלמין כולל מבני עזר: מחסן, שירותים. בית עלמין יגודר בגדר רשת. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-100 מ' לבית-העלמין.	2.00	0.50	צהוב מרושת צירוק כהה
אזור ה' - ספורט ונופש מבנים ומתקנים לספורט, נופש ומשחק.	16.00	4.00	ירוק מוחסם בחום
אזור ו' - דרכים וחניות דרכים ציבוריות לפי התשריט. דרכים מקומיות ודרכים להולכי-רגל יקבעו בתוכניות הבינוי. חניה מרכזית לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו. החניה תהיה בהתאם לתקנות משרד התחבורה.	7.00	1.75	אדום
ס כ ה ל	397.00	100.00	

פרק ד' - הוראות כלליות

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע מתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

1. ניקוז

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה, כהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

2. כירוב

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

3. מיב

באזורי מגורים, בנייני צבור ובנייני ילדים יקבעו תחנות לרכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, חקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית "מטה אשר".

4. סלוק אשפה

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

5. חשמל

מרשח מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 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 מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

6. מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסכמת ובאשור הועדה המקומית, ככל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

7. פקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על בצוע התכנית. כל סטייה תעבור; לאשור הועדה המחוזית לאחר שחובא לידיעה יוזם תכנית זו.

8. היתר בניה

היתר בניה ינתן בכפיפות לתכנית כינוי. תכנית כינוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית.

9. תכנית בינוי

תכנית בינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.

10. גושים

כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

11. הפקעות

"ההפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התכנית תבוצענה לפי חוק תכנון ובניה - תשכ"ה 1965".

המחלקה לתיכנון ת.ק.מ.

שולחת היליל הסערבי
ק. ביאליק שד' בן גוריון 63
טל. 04-707968

המחכנן חתימת

חתימת היוזם

מגזר הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מהח כ"ב
 מרחב תכנון מקומי גבעה 202
 תכנית אשכול מס' 5345
 הוצרה הזמנית בישיבת ה- 12/10/87
 ניום 2.7.87 החליטה למת תקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל טל"ל לתכנון
 יו"ר ראש חקירה

תכנית מס' 5345
 תאריך 12.6.88 מס' 3565
 0610