

201201  
74

מחוז: ה צ פ ו ן

הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב תכנון: מ ט ה - א ש ר

תכנית לישוב קיבוצי מס. ג/7251

מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/5345

לקיבוץ: א פ ק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר  
 תכנית א. פ. נ. א. מס' 7257  
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 30  
 מיום 1.10.91 והוחלט להעבירה לועדה  
 המחוזית עם המלצה להפקדה.

יו"ר הועדה

מזכיר-הועדה

1.3.93

התכנון: יובל גולד קיבוץ אפק 30042 טל. 04-784222

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מס' 7251/ג קיבוץ 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	, 431, 429, 425, 422 , 436, 435, 434, 433 , 659, 653, 645, 489 661, 660	4	חלקי חלקות

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

4. שטח התכנית: 405.50 דונם.

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

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. יוזמי התכנית: קיבוץ אפק והועדה המקומית לתכנון ובניה "אשרי".

8. עורכי התכנית: יובל גולד קיבוץ אפק.

9. מבצעי התכנית: קיבוץ אפק.

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

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

ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסיווגם.

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

ה. ביטול ואיחוד חלקות וגושים קיימים.

11. יחס לתכניות אחרות: א. משנה התכנית המפורטת הקודמת ג/5345.

12. תאריך: 1.3.93

פרק 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 "אשרי".
3. מ ה נ ד ס :  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשרי" 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' ("חלוקת לאזורים") לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. ב נ י י נ י מ ש ק ח ק ל א י י מ :  
כל בניין, או מתקן, המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, 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. ק ו ב נ י י נ :  
קו לאורך החזית, או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט הבניין, או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. ק ו ד ר ך :  
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
8. ת כ נ י ת ב י נ ו י :  
תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמדת בניינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים. מידותיהם, הגישות אל הבניינים, 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 כניה - בין חדשה ובין זו הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.
9. ד ר כ י מ ל ה ו ל כ י ר ג ל :  
דרכים להולכי-רגל תהיינה ברוחב 1.50 מ' לפחות. מרחק הדרך מהבניין לא יקטן מ-3 מ'.
10. ב נ י י נ :  
כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. ד ר ך :  
כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
12. ב נ י י נ י צ י ב ו ר :  
כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק ג' - חלוקה לאיזורים

צבע בתשריט	אחוז מכל השטח	השטח בדונם	ה אי ז ו ר י ם
צהוב	26.92	109.2	איזור א' - מגורים, חינוך, ציבור מגורים - היום ובעתיד. מגורי ילדים וחינוכם. מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם. מבנים ומתקנים לספורט ולמשחק. מבני בריאות, תרבות ודת. שירותים לאוכלוסיה המקומית. מבני מינהלה. מגרשי חנייה. מחסנים. מקלטים. מתקני מים, חשמל ותשתית.
חום מותחם בירוק	29.93	121.4	איזור ב' - מבני משק חקלאיים ומלאכה משק חקלאי, כולל דייג. למעט בתי-מגורים. כולל מבני-משק ומתקני-משק המשרתים את הישוב. דרכים ושבילים. מרחק מיזערי בין המבנים: 5.00 מ'. בהתאם לתכנית בינוי.
ירוק מותחם בחום	5.62	22.8	איזור ג' - ספורט ונופש מבנים ומתקנים לספורט, נופש ומשחק.
ירוק	28.06	113.8	איזור ד' - פרטי פתוח גנים, חורשות, מדשאות, דרכים לרכב ולהולכי רגל, רחבות, כיכרות. שטחים שמורים לדרכי ניקוז וקווי מתח גבוה.
חום קיים אדום מוצע	2.71	11.0	איזור ה' - דרכים וחניות דרכים ציבוריות לפי התשריט. דרכים מקומיות ודרכים להולכי-רגל יקבעו בתוכניות הבינוי. חניה מרכזית לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתוכנית זו יבוטלו. החניה תהיה בהתאם לתקנות משרד התחבורה.
סגול	6.23	25.3	איזור ו' - תעשיה מפעלים - לרבות מפעלי תעשיה ומלאכה, מתקני חשית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית. לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני-עזר.
צהוב מרושת בירוק כהה	0.5	2.0	איזור ז' - בית עלמין כולל מבני עזר: מחסן, שירותים. בית העלמין יגודר בגדר רשת. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-100 מ' לבית-העלמין.
	100	405.5	ס כ ל

פרק ד' - הוראות כלליות

59,000 -   
1000 - 3

טבלת הגדרות בניה

1.

מיקום הבנינים קווי בנין ומרווחים בין הבנינים	מספר יחידות דיור ומס' קומות	שטח בניה מקסימלי	א י ז ו ר
מקומם של הבנינים והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים אחוריים וצדדים מינמום 4 מ'.	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה 2 קומות מקסימום גובה בניה מירבי: מגורים 10 מ' מבני ציבור 15 מ'	בהתאם לחישוב נטו שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 3.0 יח' לדונם.	מגורים ובניני חברה
גודלם ויעודם יהיה ע"פ תכנית מפורטת בתאום עם משרד החקלאות ובהסכמת הועדה המחוזית.			שטח מבני משק שרותים חקלאיים ומלאכה
אסורה כל בניה פרט למתקנים ומבנים כמפרט בסעיף התכליות.			שטח ספורט ונופש
אסורה כל בניה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף תכליות לעיל.			שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט		שטח בניה מקס. לקומה 50%	תעשיה

באיזור מגורים ובניני ציבור יהיה שיעור בניה המירבי 15% משטח הקרקע  
באיזור הנידון.

2. הוראות בניה

קוי בניה לאורך הדרכים, בהתאם למסומן בתשריט.

מס' קומות  
מרחק מינימלי  
חזיתי בין  
מבנים

גובה  
מירבי  
לבניה

7 מ'	6 מ'	עד 2	מבני מגורים, בתי ילדים ביה"ס
15 מ'	---	עד 3	מבני ציבור
15 מ'	---	עד 3	מבני משק, מלאכה ותעשיה

לגבי יתר האיזורים המופיעים בתשריט ייקבעו פרטי הבנייה והבינוי ע"י  
המתכנן, באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מטה אשר.

3. נ י ק ו ז המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י תלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

4. ב י ו ב כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האיזורית.

5. מ י ם הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

6. ס י ל ו ק א ש פ ה באזורי מגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית "מטה-אשר".

7. א י ס ו ר ב נ י ה מ ת ח ת ו ב ק ר ב ת ק ו י ח ש מ ל

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

ברשת מתח נמוך - 2 מ'  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

8. מ ק ל ט י ם

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

9. פ י ק ו ח ע ל ה ב נ י ה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית. כל סטיה תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

10. ה י ת ר ב נ י ה

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

11. ת כ נ י ת ב י נ ו י

תכנית בינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.

12. ג ו ש י ם

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

13. ה פ ק ע ו ת

הפקעות קרקע תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

יובל גולד - קיבוץ אפק

**קיבוץ אפק**

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

חתימת המבצע

משרד הפנים מהוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 7251  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6.11.93 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
נ"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 7251  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4156  
מיום 1.11.93