

2-1467

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי עמק הירדן

הכניח מס' ג' / 5128

בית זרע
כנוץ

מועצה אזורית עמק הירדן
 פקודת בנין ערים 1965
 ועדה סקופית לבנייה ורחנוון ערים
 עסק הירדן
 חכנית בית זרע מס' 5128/ג
 הועברה לועדה המחוזית לבנייה ורחנוון ערים
 עם הסלצה להפקדה.

[Signature]
 [Stamp]
 [Signature]

1. המחוז: הצפון
2. הנפה: כנרת
3. המקום: קבוץ בית זרע
4. מועצה אזורית: עמק הירדן
5. סם וחלות: תכנון זו הקרא תכנית מס' 5128/ג' לקבוץ בית זרע
 המהווה שינוי לתכנית מס' ותחול על השטח המוצהר בקו החול החשויט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. שטח התכנית: 520 דונם בתחום הקו החול בחשויט.
7. נוטים כסלמה:
8. נוטים כחלקים: 15174
9. בעל היזמים: מנהל מקרקעי ישראל
10. המתכנן: השחלקה לתכנון מלוחת עמק הירדן.
11. היוזם והמבצע:
12. הטרת התכנית:
 1. תיהום שטח הפיתוח של קבוץ בית זרע
 2. קביעת יעדים ואזורים.
 3. קביעת הוראות פיתוח.
 4. מיון היחסי בניה.
13. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית המתאר האזורית.
14. ציוני החשויט:
 1. גבול התכנית - קו חול
 2. אזור מגורים - כצבע צהוב
 3. אזור מבני מסק - כצבע חום
 4. אזור תעשייה - כצבע סגול
 5. שטח פרטי פתוח - כצבע ירוק
 6. דרכים מוצעות - כצבע אדום
 7. שטח למתקני ספורט - כצבע ירוק כהה
 8. חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
15. טבלת החחים ואזורים:

אחוזים	שטח הדונם	יצוד השטח
44.2	230	אזור מגורים
12.6	65	אזור מבני מסק
6.7	35	אזור תעשייה
2.9	15	מתקני ספורט
3.8	20	פרטי פיתוח
1.9	10	בית עלמין
1.9	10	דרכים וחבינות
26.0	13.5	חקלאי
100.0	520.0	סה"כ

רשימה התכליות

- 16. אזור מגורים: השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, כתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני ציכור של הקבוץ, חדר אוכל, שטח, מועדון, מרפאה, מזכירה, חדר נשק, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות סכניים, אזור פרטי פתוח, שכילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בג"ל. מרחק מינימלי בין המבנים - 3 מ'. גובה מקסימלי - 5 קומות / 20 מטר.
- 17. אזור מבני מסק: השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני מסק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מחנן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים סכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדיוור ונידול כעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בג"ל.
- 18. אזור תעשייה: השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית לרבות מטריט, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. גובה מקסימלי למבנה תעשייה - 30 מ'.
- 19. אזור מתקני ספורט: השטח הצבוע ירוק כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, כריכת אחיה, כריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מתקני משחק וכל השרוחים והפעילויות הנדרשות לקיום פעילות ספורט.
- 20. אזור פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשכיילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.
- 21. שטחים לדרכים וחניות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות.
- 22. ניקוז: המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
- 23. ביוב: כל בנין כשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות.
- 24. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.
- 25. אספה: יזכעו תחנות רכוז אספה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי מסק ותעשייה תקביע תכנית רכוז אספה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה.
האספה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק הירדן
- 26. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי החשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
מרתם 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.

מקלטים: מיקום ובניית המקלטים ועבודות כטחונות יבוצעו כהתאם
לדרישת צה"ל.

הפקעו לצרכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון
הבניה חשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

התימה ואישורים:

התימו בעל הקרקע:

ח: נוה מגיש התכנית: קיבוץ בית-זרע

המחלקה לתכנון

שלוחת עמס הירדן
קיבוץ אפיקים דואר-אפיקים
טל. 067-91808

התימת ירום התכנית:

קיבוץ בית-זרע

התימת המחכנון:

משרד הפנים
 חוק השכר והכניה תשכ"ה-1965
 מס' 1032
 מרדכי הבנן מקומי
 חבנית 5128
 תעודת הזהות כשיוכחה ה-2/11/85
 מינוח 6.2.85
 תחבנית 1/1.8
 יוסף ראש המועצה

משרד הפנים
 חוק השכר והכניה תשכ"ה-1965
 מס' 1032
 מרדכי הבנן מקומי
 חבנית 5128
 תעודת הזהות כשיוכחה ה-2/11/85
 מינוח 6.2.85
 תחבנית 1/1.8
 יוסף ראש המועצה

5128
 2902 10487 3479

5131
 3219 2252 2617