

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי עמק הירדן

5238/ע

חכנית מס' 5238/ע

מעגן

קבוץ

מועצה אזורית עמק הירדן
 פקודת בנין ערים 1965
 ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים
 עמק הירדן
 חכנית מס' 5238/ע
 חכנית מס' 5238/ע
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון
 עם הסמכה לפיקוח חוקר

lls
 חתום

31.5.88

מועצה אזורית עמק הירדן
 פקודת בנין ערים 1965
 ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים
 עמק הירדן
 חכנית מס' 5238/ע
 חכנית מס' 5238/ע
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים
 עם הסמכה להפקדה

lls
 חתום

איתן ויתקין - 8.6.87

מועצה אזורית עמק הירדן
 פקודת בנין ערים 1965
 ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים
 עמק הירדן
 חכנית מס' 5238/ע
 חכנית מס' 5238/ע
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון
 עם הסמכה לפיקוח חוקר

lls
 חתום

מחוז הצפון

מרוכב תכנון מקומי : עיך-כירדן

תכנית מס : ג - 5238

1. המחוז : הצפון
2. הנפה : כנרת
3. המקום : מעגן
4. מועצה איזורית : עמק הירדן
5. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג - 5238 לקבוץ מעגן המהווה שינוי לתכנית מס' _____ ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. שטח התכנית : 458 דונם התחום הקו הכחול בתשריט.
7. גושים בשלמות : 15714
8. גושים בחלקים :
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
10. המתכנן : המחלקה לתכנון שלוחת עמק הירדן.
11. היוזם והמבצע : קב' מעגן
12. מטרת התכנית : 1. תיחום שטח הפיתוח של קבוץ מעגן
2. קביעת יעדים ואזורים
3. קביעת הוראות פיתוח.
4. מוון היתרי בניה.
13. יחס לתכנון אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית המתאר האיזורית. ות.מ.א. - 13 תוכנית ארצית חלקית למרחב הכנרת וחופיה.
14. ציוני התשריט : 1. גכול התכנית - קו כחול.
2. אזור מגורים - כצבע כחום
3. אזור מכני משק - כצבע חוט. מותחם בירוק.
4. אזור תעשיה - כצבע סגול.
5. שטח פרטי פתוח - כצבע ירוק. מותחם בירוק כהה.
6. דרכים מוצעות - כצבע אדום.
7. אכסון ג' - שני פסים כתומים ופס לבן באלכסון.
8. שרותי רחצה - כצבע צהוב מקוקו שחור
9. שרותי שייט - בצבע צהוב
10. דרכים קיימות ומאושרות - בצבע חום.
15. טבלת שטחים ואזורים :

אחוזים	שטח בדונם	לעוד השטח
13.4	60.65	אזור חקלאי
32.4	148.2	אזור מגורים
24.4	111.5	אזור מכני משק
2.8	13.25	אזור תעשיה
13.0	59.45	פרטי פיתוח
9.0	41.5	אכסון ג'
2.0	9.5	שרותי רחצה
0.5	2.0	שרותי שייט
0.8	3.65	בית עלמין
1.7	8.3	דרכים וחניות
100%	458.0	סה"כ

רשימת התכליות

16. אזור המגורים : השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול : מגורים + מחסן, כתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים כלי"ס של הקבוץ, מעכרות, מכני ציבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכיוון, חדר נשק, מחסן כגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה כנ"ל. גובה בניה מותר 3 קומות מפני קרקע טבעית, מרווח בין המבנים לא קטן מ 6.0 מ'.
17. אזור מבני משק : השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל : רפתות, מכון חל בה, מתכן, לוליס, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה כנ"ל.
18. אזור תעשייה : השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח לתעשייה ויכלול : מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורציף של פעילות תעשייתית לרכות משרדים, מחסנים, דרכים רחכות וחניות, לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים.
19. אזור פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשבילים פנימיים, כל כניה כאזור זה אסורה, למעט מתקני חוץ ומשחק, גיבון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב, מקלטים וחניית רכב.
20. איכסון ג' : כנויה ק.ש.3 - והיא תכלול כל סוגי מחנאות (קמפינג), כפרי נופש, קייטנות או מחנות נופש במבנים קבועים או ארעיים, בני קומה אחת או אהלים, והשרותים הנלווים הדרושים להפעלתם. 50% כניה. תוכנית בינוי כאישור וע' מקומית. השטח צבוע סגול ולכן באלכסון.
21. שרותי רחצה : כנויה ק.ש.8 - והיא תכלול שטחים המיועדים לשהיית מתרחצים לנופשים בחופי הכנרת ואת המיתקנים לפעילויות הנלוות, כגון : מבנים ומיתקנים לשרותי חוף, מיתקנים לפיקניק. אחוז הבניה הכולל לא יעלה על 10% משטח האזור. בצבע צהוב עם פסים.
22. שרותי חוף : כנויה ק.ש.6 - והיא תכלול מעגנים משניים או מזהים ושרותי עזר לעגינה ארעית כלבר.
23. שטחים לדרכים וחניות : השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות.
24. ניקוז : המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
- ביוב : כל בנין כשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה כהתאם לתכנית לשביעות רצון משרד הבריאות.
25. קוי בנין : כל מבנה קיים שבתוך תחומי קו הבנין של הדרך הארצית יסווג כשימוש חורג. כל המבנים הטרומיים יועברו אל מחוץ לשטח קו הבנין.

26. מים : לפי דרישות משרד הבריאות
27. אשפה : יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית רכוז אשפה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה. האשפה תיאסף ע"י מועצה אזורית עמק הירדן.
28. חשמל : א. לא ינתן היתר כנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר כנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המכנה.
- 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 קטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.
29. מקלטים : מיקום כניית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צה"ל.
30. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"פי סעיף 26 א' לחוק.
31. חתימות ואישורים :

קבוצת תקעמור

חתימת בעל הקרקע :

קבוצת מעגלי

חתימת מגיש התכנית :

קבוצת מעגלי

חתימת יוזם התכנית :

המחלקה לתכנון
שלוחת עמק הירדן
קיבוץ אפיקים דואר אפיקים
טל. 008

חתימת המתכנן :

תאריך :

[Handwritten signature]

מ-1074 הפנים

חוק ההוצאות המבטח השב"ה-1965

מחנה 2311
 מפקד הת"ר
 תאריך 17/4/58
 מס' 5931
 מס' 2311
 לרשמת המפקד לעל.
 חתום [Signature]
 יו"ר

מס' 5838
 מס' 10989
 מס' 2696
 מס' 4024