

5.95

2-1510

תל-אביב, רחוב סוטין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5212041/5212435, פקס. 03-5212430
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 07-891232-5, פקס. 07-891228
צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



ת.ד. 16040, טל. 03-5212041/5212435, פקס. 03-5212430, רחוב סוטין 27, תל-אביב, א.ב. טכנולוגיה

דק 86-95
27/1/95

הקמת החברה עמק הירדן
מקודם מנן ערים 1943
ישנה מקומות אסמה ולתכנון ערים
עמק הירדן -
מס' 4190/2
מס' 24.4.95
הועדה המקומית לתכנון ולתכנון
עם תוכנית למתן ולקוף ערים
מס' 4190/2

מחוז: הצפון

נפה: כנרת

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
למרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מפורטת לישוב קיבוצי

קיבוץ הארץ

מספר 4190

המתכנן: "א.ב.טכנון" משרד עמק הירדן.

תאריך: 01.95



חברה קיבוצית לאדריכלות עוץ והנדסה בע"מ **ב.תכנון**

תכנית מפורטת מס' 4190.

הנקראת: תכנית מפורטת לקיבוץ האון.

1. המקום:

מחוז הצפון.
 נפה כנרת.
 מרחב תכנון עמק הירדן.
 ישוב האון.
 גושים חלקי
 15204
 15205
 15199

2. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו הכחול בתשריט.

3. שטח התכנית: 548.0 דונם.

4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם התכנית: קיבוץ האון.

6. המתכנן: "א.ב.תכנון".

7. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית תמ"א 13 לחופי הכנרת.

8. תקנון: על תכנית זו תחולנה כל התקנות שנכללו בתכנית המתאר הארצית תמ"א 13, לרבות תיקונים שיוכנסו להבא בתקנות אלה.

9. התשריט: התשריט המצורף בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

10. לוח האזורים:

צבע בתשריט	שטח %	שטח בדונם	ה א ז ו ר
בצבע צהוב	32.15	154.8 ✓	א. מגורים ובתי ילדים
בצבע ירוק	2.40	10.0 ✓	ב. ספורט ומבני ציבור
ירוק מותחם ירוק	9.50	5.6 ✓	ג. פרטי פתוח
חום מותחם ירוק	8.15	61.7 ✓	ד. בנייני משק ומלאכה
פסים כתומים על לבן	18.06	115.3 ✓	ה. אחסון ג'
בצבע אדום/חום	2.90	7.5 ✓	ו. דרכים וחניות
לבן עם פסים ירוקים	4.54	47.2 ✓	ז. חקלאות
תכלת עם פסים צהובים	11.80	64.8 ✓	ח. אזור תנוודות מפלס -209 עד -213
תכלת	10.50	57.5	ט. אזור תנוודות מפלס -211 עד -213
	100.00%	548.0	סה"כ

524400



11. רשימת התכליות:

כ ל ל י:

א. לגבי תכליות שלא הזכרנו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון:

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

א. אזור מגורים ובניני צבור:

אזור זה נועד לבניית מגורים לחברים ובתי ילדים וכן עבור:

- (1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
- (2) שרותים לחברים כמקובל בקיבוצים.
- (3) מוסדות בריאות, תרבות ודת.
- (4) מועדונים.

ב. אזור ספורט:

שטח למתקני ספורט ונופש: מגרשי ואולמי ספורט, בריכות שחיה ואמפיתאטרונים.

ג. שטח פרטי פתוח:

שטחים אלה כוללים:

- (1) גנים וחורשות.
- (2) שטחים שמורים לדרכי ניקוז.
- (3) כל בניה מעבר למצויין בסעיפים דלעיל, אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז ביוב ומקלטים.

ד. שטח למבני משק ומלאכה:

שטח קרקע להחזקת בעלי חיים, שטחים לאחסון מזון וכלים בשרות המשק, וכן שטח למבנים כגון: מסגריה, מוסך, חשמליה - אשר עיקר תפקידם לשרת את הצרכים הפנימיים של המשק.

ה. אזור אכסון ג':

שימושים מותרים עפ"י ק"ש 3-איכסון קל וק"ש 8 שרותי רחצה-בתמ"א 13. בתחום תכנון מפורט 8.2 בשטח המכונה 8.4 תשריט חלק א' של תמ"א 13 תהיה קיבולת הנופשים לאורך 500 מ' חוף - 1400 נפש, וקיבולת מיטות בשטח הנקרא ג-2 - 700 מיטות. כמו כן יותר ניהול חוות בעלי חיים באישור מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות. שטחים המיועדים למתרחצים ונופשים בחופי הכנרת, מתקנים לפעולות נלוות לפיקניק ושרותי חוף. אחוז בניה כולל לא יעלה על 10% משטח האזור.



חברה קבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

ג. דרכים וחניות:

- (1) מקומות הדרכים ורוחבם: כמסומן בתשריט.
- (2) איסור בניה: לא יוקם כל בנין בשטח שהוא מקום לדרך, ולא תיעשה בו כל עבודה, פרט לעבודות קשורות עם סלילת הדרך.
- (3) דרך להולכי רגל: דרכים ממרכזי הישוב אל בנייני הציבור, שכונות ובתי ילדים לא פחות מ 2.60 מ', כמסומן בתשריט.
- (4) חניות: שטח מקום חניה לרכב אחד יהיה לא פחות מ-22 מ"ר. הישוב השטחים לחניה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה לפני הוצאת היתר בניה תוגש הצעת פתרון לחניה עבור שימוש עתידי בשטח הנדון.

ז. חקלאות: אזור המיועד לגידולים חקלאיים.

ח. אזור תנודות מפלס מ- 209 - עד 211 - בהתאם להוראות תמ"א 13.

ט. אזור תנודות מפלס מ- 211 - עד 213 - בהתאם להוראות תמ"א 13.

12. הוראות בניה:

קווי בניה לאורך הדרכים, בהתאם למסומן בתשריט.

מס' קומות	מרחק מינימלי חזותי בין מבנים	גובה מירבי לבניה	
עד 3	14 מ'	10 מ'	מבני מגורים, בתי ילדים, בתי ספר
עד 2	-	15 מ'	מבני ציבור
עד 2	-	15 מ'	מבני משק

לגבי יתר האזורים המופיעים בתשריט, יקבעו פרטי הבניה והבינוי ע"י המתכנן באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן. לא יבנו מבנים מתחת לקו גובה 208.0.

13. שמוש בקרקעות:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין אלא לתכליות המפורטות בהתאם לאישור המסומן בתשריט.



14. הוראות כלליות:

ניקוז:

יש לבצע את הניקוז לפי דרישת משרד הבריאות ורשות הניקוז האזורית.

ביוב:

כל מבנה בו נמצאים מתקנים סניטריים יחובר לרשת הביוב שתאושר משרד הבריאות.

מים:

אספקת המים תסודר לפי דרישות משרד הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטראולוגית.

חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק 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 המבנה.

מרשת 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.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מכבלים אלו. הכל בכפוף לתקנון 80 ו-81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 166).

מקלטים:

מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

פקוח על הבניה:

ועדה מקומית ושאיית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התכנית. כל סטייה תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זה.

הפקעות:

ההפקעות קרקע תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965.

גושים:

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

תל-אביב, רחוב סוטיין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5212041/5212435, פקס. 03-5212430
איבים, ד.ב. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 07-891232-5, פקס. 07-891228
צמח, ד.ב. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



א.ב. תכנון חברה קייבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

- 6 -

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מבצע התכנית:

חתימת יזם התכנית:

חתימת המתכנן: א.ב. תכנון משרד עמק הירדן
מרכז אזורי צמח מיקוד 79100, טל: 07-891232-5, פקס: 07-891228
טל: 06-751960, 751808, פקס: 06-751166

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 4190

הועדה המחוזית לתכנון לבניה הכלימה
ביום 19.9.94 לאשר את התכנית.

ב"ר
סג"ר
מ"ד

הודעה על אישור תכנית מס. 4190
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4402

מיום 21.4.96
2835



משרד הפנים
מחוז הצפון
בני ברק

