

297
26.6.88



חק-עיוגב

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מתאר מקומית בעלת הנחיות של

תכנית מפורטת לקיבוץ עין - גב

5597/ע

תכנית מס' :

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

אישור תכנית מס' 5597

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.8.88 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

משרד המרחב והתכנון עמק הירדן
מקומית מס' ערים 1965
תקנה הקיבוצית לפניה ולתכנון ערים
עמק הירדן - מס' 5597/ע
הועדה לענין המרחב והתכנון
ע"פ המוסמכת לפתח ונזקק ביום 15.2.88

י"ר ראש העדה

הודעה על אישור תכנית מס' 5597

פורסמה בלוח התרשומים מס' 3724

מיום 17/12/88

1. המחוז: הצפון.
2. הנפה: כנרת.
3. המקום: קבוץ עין גב.
4. מועצה אזורית:
עמק הירדן.
5. שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בעלת הנחיות של תכנית מפורטת מס': _____ לקיבוץ עין גב והמהווה שינוי לתכנית מס': 4332 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. שטח התכנית:
2185,5 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט המצורף.
7. גושים בחלקים:
15189 ; 15188 ; 15184 ; 15185 ; 15117.
8. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן:
המחלקה לתכנון של התק"ם - שלוחת עמק הירדן - אדר' אבישי טאוב.
10. הידם והמבצע:
קיבוץ עין גב.
11. מטרות התכנית:
1. תיחום שטח בפיתוח של קבוץ עין גב.
2. קביעת יעדים ואזורים.
3. קביעת הוראות פיתוח.
4. מתן היתרי בניה.
12. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה:
1. לתכנית המתאר האזורית.
2. לתכנית מתאר ארצית חלוקת חופי הכנרת ת.מ.א. 13.
3. תכנית המתאר למחוז הצפון.



13. ציוני התשריט:

- גבול התכנית - קו כחול.
- אזור מגורים א' - צבע צהוב.
- אזור מבני משק - בצבע חום מותחם בירוק כהה.
- אזור תעשייה - בצבע סגול.
- אזור פרטי פתוח - בצבע ירוק בהיר מותחם בירוק כהה.
- אזור ספורט - בצבע ישוק כהה מותחם בחום.
- אזור בית הספר - בצבע חום מותחם בחום כהה.
- אזור נופש חופי - רקע צבוע צהוב עליו פסים ירוקים עבים + פסים אדומים דקים.
- אזור אכסון ג' - פסים דקים כתומים על רקע לבן
- אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים על רקע לבן.
- אזור בית עלמין - רקע צהוב ועליו משבצות אלכסוניות ירוקות.
- אזור עתיקות - שטח לבן מותחם בקו מקווקו שחור וסימון ע.
- אזור רצועת תנודת מפלס המים 211 - 209 - צבוע רצועות צהובות תכלת לסרוגין.
- אזור רצועת תנודת המים 213 - 211 - צבוע בצבע תכלת.
- כביש קלים - בצבע חום.
- חניה ודרך מוצעת - בצבע אדום.

14. טבלת שטחים ואזורים:

אחוזים %	שטח בדונם	יעוד השטח
7.3	160	מגורים א'
1.75	35	תעשייה
3.7	80	משק
1.2	30	ספורט
0.45	10	בית עלמין
1.2	30	פרטי פתוח
30.3	660	חקלאי
1.2	30	בית ספר
14.6	320	נופש חופי
5.1	110	אכסון ג'
0.2	0.5	עתיקות
12.4	270	רצועת תנודת מפלס המים 209 - 211
8.2	180	רצועת תנודת מפלס המים 211 - 213
10.7	235	כביש ארצי
1.7	35	דרך מוצעת
100.0%	2185.5	סה"כ



15. אזור מגורים א' :

השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח מגורים א' אזור זה יכלול: מגורים ומבנים מרכזיים לשרות הקהילה כגון: חדר-אוכל, מכבסה, מועדון חברים, מטבח, משרדים, מבנה כל-בו, מרפאה, מרכז סיעוד, שטחים מגוננים, שבילם ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק, מתקנים הנדסיים וכן כל הקשור לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה לנ"ל. המרחק המינמלי בין הגמלונים 5.0 מ'

16. אזור ביה"ס האזורי :

השטח הצבוע צבע חום מותחם בחום כהה הינו שטח ליה"ס האזורי, אזור זה יכלול: כתות למוד, מנהלה, אזור ספורט, אזור משק, ביה"ס, מבני שרות, ומבני עזר לנ"ל וכן שטחים מגוננים שבילים דרכים פנימיות ומקלטים.

17. אזור חקלאי :

השטח הצבוע פסים ירוקים אלכסוניים בתשריט הוא שטח חקלאי.

18. אזור תעשייה :

השטח הצבוע בסגול בתשריט הינו שטח המיועד לתעשייה ומלאכה שאינה מפריעה לסביבתה לסווג תעשייה בלתי מזהמת למניעת זיהום הסביבה ומקורות המים. השטח יכלול; גם מבני שרות טכניים, וחסנים, דרכים פנימיות וחניות שבילים ומקלטים במסגרת איזור תעשייה זה יוקצו שטחים לפיתוח סביבתי וגינון. דרך הגישה לאזור התעשייה תיקבע לשביעות רצונם של משרד התחבורה, מ.ע.צ. והועדה המחוזית.

19. אזור מבנה משק :

השטח הצבוע חום בתשטיט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה. מתבן, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסר, סככה, בניני מלאכה ואחסנה. שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי - הישוב, מבנים ומתקנים לדיוור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה לנ"ל. אחוז בניה מותר יהיה 80% גובה בניה מותר יהיה 9.0 מ' מעל פני גובה קרקע טבעית.

20. אזור מתקני ספורט :

השטח הצבוע לרוק כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, אולם ספורט, בריכת שחיה בריכת ילדים, מגרש כדור סל, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הנדרשות לקיום פעילות.

21. אזור פרטי פתוח :

השטח הצבוע לרוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשבילים פנימיים כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק. גינון, אספקת מים חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

22. אזור נופש חופי :

אזור זה יכלול את כל המבנים והשמושים כמפורט בתכנית ת.מ.א. 13 בקבוצת השמוש המתאימה.

23. אזור איכסון ג' :

אזור זה יכלול את כל המבנים והשמושים כמפורט בתכנית ת.מ.א. 13 בקבוצת השמוש המתאימה.

24. **אזור בית עלמין:**
 השטח הצבוע צהוב ועליו פסים לרוקים דקים אלכסוניים יעודו בית עלמין ויכלול בנוסף לבית הקברות, שטחים מגוננים, מורכות שבילי גישה, מבנה-זכרון, מבני שרות ומבני עזר לנ"ל.
25. **אזור רצועת תנודת המפלס 211 - 209 - 1:**
 אזור זה יכלול את כל השמושים כמפורט בתכנית ת.מ.א. 13 בקבוצת השימוש המתאלמה.
26. **אזור רצועת תנודת המפלס 213 - 211 - 1:**
 אזור זה יכלול את כל ושנושים כמפורט בתכנית ת.מ.א. 13 בקבוצת השימוש המתאלמה.
27. **אזור רצועת 50 מ' מקו 209 - 1:**
 באזור רצועת 50 המטרים מקו מפלס המים 209 - לא תותר כל בניה, אלא באישור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וע"פ הנחיות תקנון תכניות ת.מ.א. 13.
28. **שטח לדרכים וחניות מוצעות:**
 השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח לדרכים וחניות מוצעות.
29. **שטח דרך קיימת:**
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הינו שטח דרך קיימת.
30. **ניקוז:**
 המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז. ובאישור מנהלת הכנרת.
31. **ביובי:**
 כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב, בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות. - ובאישור מנהלת הכנרת.
32. **מים:**
 לפי דרישות משרד הבריאות.
33. **אשפה:**
 יקבעו תחנות רכוז אשפה במרחק של לא יותר מ - 100 מ' אחת מהשניה באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית אשפה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמה"ל.
34. **חשמל:**
 א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו-אנכיל משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין-החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- | | | |
|--------------------------|---|---------|
| מרשת מתח נמוך | - | 2 מ' . |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | - | 5 מ' . |
| מקו מתח עליון עד 110 ק"ו | - | 8 מ' . |
| מקו מתח עליון עד 250 ק"ו | - | 10 מ' . |

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

35. מקלטים:

מיקום ובניית המקלטים ועבודות בטחונות לבוצעו בהתאם לדרישת צה"ל.

36. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

37. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

קיבוץ עין-גב
מח' תכנון

חתימת ממשל התכנית:

קיבוץ עין-גב
מח' תכנון

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן: דב' ישי - משרד המל"ג - תל אביב