

2-2168

3157/11

13

מחיר הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מס' 5697

קבוץ מעין ברור

משרד הפנים מחוז הצפון
הו"ק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5697

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 13.89 לאשר את התכנית.

סג"ל ארנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.

פורטמה בליקוט המוסומים מס.

מיום

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי: ג.א.ז.א.א.א.

חכנית מס: 5697

1. המחוז: הצפון
2. הנפה:
3. המקום: קיבוץ מעין ברוך
4. מועצה אזורית: גליל עליון
5. סם וחלות: חכנית זו חקרא חכנית מס' 5697 לקבוץ מעין ברוך ונחול על השטח המהווה שינוי לחכנית מס' המוחסם בקו כחול כחשיט המהווה חלק כללי נפרד מחכנית זו.
6. שטח החכנית: 320.0 דונם כחוסם הקו הכחול כחשיט.
7. גושים בשלמות:
8. גושים בחלקים:
9. כעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
10. המחכנון: המחלקה לחכנון שלוחת עמק הירדן.
11. היוזם והמכצע: קיבוץ מעין - דהאן.
12. מטרת החכנית:
 1. תיווסם שטח הפיחוח של קבוץ מעין ברוך
 2. קביעת יעדים ואזורים.
 3. קביעת הוראות פיחוח
 4. מתן היחרי בניה
13. יחס לחכניות אחרות: חכנית זו כפופה לחכנית המתאר האזורית.
14. ציוני החשיט:
 1. גבול החכנית - קו כחול
 2. אזור מגורים - כצנע צהוב
 3. אזור מכני מסק - כצנע חום.
 4. אזור תעשיה - כצנע סגול
 5. שטח פרטי פתוח - כצנע ירוק
 6. דרכים מוצעות - כצנע אדום
 7. דרך פרטית - בצבע ירוק תחום בירוק כהה.
 8. שטח לבית עלמין - בצבע צהוב מרושת בירוק.

טבלת שטחים ואזורים:			15.
שטח כרונם	אחוזים	יעוד השטח	
192.0	60.0 %	אזור מגורים	
30.0	9.4 %	אזור מכני מסק	
30.0	9.4 %	אזור תעשיה	
50.0	15.6 %	פרטי פתוח	
4.0	1.2 %	בית עלמין	
8.0	2.5 %	דרכים וחניות	
6.0	1.9 %	דרך פרטית	
320.0	100 %	סה"כ	

16. אזור מגורים: השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני ציבור של הקבוץ, חדר אוכל, מסכת, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל.
- אחוז הבניה המותר לא יעלה על 50% משטח המגרש. גובה בניה מותר לא יעלה על 9.0 מטר מפני קרקע טבעית. קו בנין מינמלי בין המבנים לא יהיה פחות מ- 3 מ'.
17. אזור מבני משק: השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מחבן, לולים, כורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב כלכלי, מבנים ומתקנים לדירור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל.
18. אזור תעשייה: השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום חקין ורצוף של פעילות תעשייתית לרכות משרדים, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 30 מ' למבנה מגורים.
- לא מותר הקמת מפעלי תעשייה מזיקה בשטח זה. אחוז בניה מותר לא יעלה על 80% משטח המגרש. גובה מותר לא יעלה על 10.0 מ' מפני קרקע טבעית.
19. שטח לבית עלמין: השטח הצבוע צהוב בתשריט ומרושח בירוק הינו שטח המיועד לבית עלמין לקיבוץ מעין ברור.
20. אזור פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לשכילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוץ ומשחק, גינות, אספקת מים, חשמל, ניקוז, כיוב ומקלטים.
21. שטח לדרך פרטית: השטח הצבוע ירוק מוחחם בירוק כהה יהיה שטח לדרך פרטית המובילה לבית העלמין של הקבוץ.
22. סטחים לדרכים והניות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות.
23. ניקוז: המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
24. כיוב: כל בנין כשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הכיוב או כור ספיגה בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות.
25. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.
26. אספה: יקבעו תחנות רכוז אספה במרחק של לא יותר מ- 100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית רכוז אספה על פי הצורך לשביעות רצון הועדה.
- האספה תאסף ע"י מועצה אזורית גליל עליון
27. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החלק הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- מרחק 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 ככלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.

28. מקלטים: מיקום וכניית המקלטים ועבודות כטחונות יבוצעו בהתאם לדרישת צה"ל.

29. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

30. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

ציבוץ מעין ברוך

חתימת מגיש התכנית:

המחלקה לתכנון
שלוחת עמק הירדן
ציבוץ אפקים דואר אפקים
טל. 067-51808

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

המחלקה לתכנון
שלוחת עמק הירדן
ציבוץ אפקים דואר אפקים
טל. 067-51808

תאריך: 14.11.85