

ה צ פ ו ן

מחוז

הועדה המקומית לתכנון וכנייה

למרחב חכנון מטה אשר

חכנייה מפורטת לישוב הקיבוצי

מסטר 5439

חקיכוץ מצובה

המחכנון : המחלקה לתכנון של החנועה הקיבוצייה המאוחדת

רח' סוטיין 27, חל-אכיב

טל. 5452222 - 03

אורי צמח
א. ב. תכנון משרד עמק חידן
מרכז אורי צמח מיקוד 15132
טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר

תכנייה א. ב. תכנון מס' 5439

נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 146

מיום 4.8.66 ות. הל. לועצירה לועדה

המחוזיית עם המלצה להפקדה.

י"ר, הועדה

מזכיר הועדה

5

פרק א' - חובכניות

חובכניות חקרא חכניות מס' 5439 קבוץ מצובה.

19011 ; 19012 ; 19014

אשים והתקצי גושים:

וחשריט בקני"מ 1:2500 חמצורף לחכניות זו יחוזח חלק בלתי נסוד ממנה.

התשי"ט:

633 דונם.

שאר החכניות:

כמי שזומן בקו כוול בחשריט חמצורף כסני"מ 1:2500.

גבול - החכניות:

מחול מקרקעי ישראל.

קבוץ מצובה.

יעצי החכניות:

החכונה חקיכוכציה הנמורודח, ח"א, סוסינ 27, טל. 5452222-

סוסינ החכניות:

קבוץ מצובה.

א כפי החכניות:

א. קביעה אווריס ועחודח קרקע לשימושים שונים בחחום החכניות.

אציה החכניות:

ב. קביעה הוראוה כניה שונח המסדירוח אח מגורי ווארם, מכני לכור, שרוואים ומכני מסק וחעסיה באווריס בהם מוחוה חכניה.

וציה הנמורודח

ג. וואוריה רשא כבישים, דרכים. למיניהם וסווגט.

ד. קביעה חנאים, חנויהה ושלכי חחוח אשר יחייכו אלו מכצעי החכניות.

ה. ביטול ואיחוד חלקהה וגושים קיימים.

חח אווררות: חכניה מפורטה מס' 3466 שחוכנה עיי מינהל מקרקעי ישראל.

19.9.90

חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בשם אשר	
תכנית	א (נ) א מס' 5439
נדונה בשיבת הועדה המקומית	מס' 146
מיום 4.8.90	החלט לועמרה לועדה המחוזית עם המלצה להפקדה.
מוכר הועדה	יו"ר הועדה

ס ר ק ב' - חגדרות ופירושים

1. כ ל ל י :

פירוש מונחים וחגדרות כחכניה זו יהיה כחאס לזוק החכנון וחכניה, חשכ"כ 1965, אלא אם חוגדרו במסורש, אחרת, כחכניה זו.

2. ה ר ע ד ה :

הועדה המקומית לחכנון ובניה מטה אשר

3. מ ח נ ד ס :

מחנרס הועדה המקומית לחכנון ובניה מטה אשר וכל ארס שתמחנרס העביר אליו כחכב שמכויחיו - כולן או מקצת.

4. א י ז ר ד :

שטח וקרקע המסומן כחשרים כסימון מיווד, חכל כמסורס כפרק ג' ("זולוקה לאזורים"), לשם ציון אופן השימוש המותר כקרקע, ואשר לגביו נקבעו, כחכניה זו, חוראוח, דרישוח, כלליס, חנאים, מגבלוח או הנחיות.

5. בניני משק וחקלאיים

כל בנין, או מחקן, המשמש למסרות וחקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או הוזוקת בעלי-חיים, כגון: לול, ריסת, דיר, חמח, מחבן, מחסן לחוצרת וחקלאית, עיבור זבל, כור חומיק, משחלה, וכל חיוצא כאלח. הועדה המקומית חפעל לגבי מרוקי - העבח בין מבני חמש חקלאיים על-סי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. כל זאת כמתי לשינויים, ממעס למעס שיסורסמו על-ידי משרד החקלאות.

6. קו בנין :

קו לאורך החזית, או כגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט חכנין, או חלק ממנו, אלא אם צויין כמסורש אחרת, כחכניה זו או כחכניה בינוי מאושרת.

7. חכניה בינוי :

חשרים חלק מהסחיים חסיוערים לכניה, החואס חכניה זו (חמסורסת), וכולל: וועמדה בנינים, מבנים ומוקנים, בין קיימים ובין טועעים. מידותיהם, חגישוח אל חכניהם, סימון דרכים סנימיות באיזורים חסונים ובין האיזורים ושטחי חחניה לרכב. יסומנו בו שטחי-גיבון ונסיעות, מחקנים חנרסיים (מערכות ניקוז) חיעול, כיוכ, מיס וחשמל), מללסים, גדרות וחנחיות למיחוחו של כל איזור. כל כניה - בין חרשה ובין זו חקשורה כהריסת - חחיה כחאס לחכניה חכינוי.

8. דרכים להולכי-רגל

דרכים להולכי-רגל חחיינה כרווח 1.50 מ' לסחוח. מרוק חשכיל מחכנין לא יקטן מ-3 מ'.

פ ר ק ג' ולוקה לאיזורים

צבע כחשריט	אחוז מכל חשט	חשט כרונס	ה אי ז ו ר י ט
צהוב	28.4	180.00	<p>איזור א' - מגורים, ויכוך, ויכוך, ויכוך. מגורים - היום ובעתיד. מגורי ילדים וויכוך. מגורי ילדי ביה"ס וויכוך. ספורט, מוקני ספורט, מכניס ומוקני-נוסט ומשוק מכני כריאות, תרבות וכו'. שירותים לאוכלוסיה המקומית. מכני מינחלה. גנים, חורשות, מדשאות, ודכים לרכב ולהולכי- רגל, רחוב, כביש. מגרשי חנייה. מוסנים. מקלטים. מחני מיט, חשמל וחשמל.</p> <p>מרוק מוערי בין ומכניס: 8.00 מ' בין כניס בני 3 קומות ו-6 מ' בין כניס בני 2 קומות גובה טיובי למכני מגורים: 2 קומות. בהחלט לוחכניו כינוי כאמור בספק ד. אחוז בניה מכסימלי מתר - 15 %</p>
חום מוחס כירוק	28.0	177.00	<p>איזור ב' - מכני משק וקלאיים ומלאכה משק וקלאי, כולל זייג, למעט כחי-מגורים. כולל מכני-משק ומוקני-משק ומשרחים או וישוב. ודכים ושכילים. מרוק מוערי בין ומכניס: 5.00 מ'.</p>
סגול	8.5	54.00	<p>איזור ג' - וועשיות מפעלים - לרכות מפעלי וועשיות ומלאכה, מוקני- וועשיות, וודרושים לקיום חקין ורצוף של הפעילות הוועשיות. לרכות משרדים, מוסנים, ודכים, רחוב, חנייה, מוקני-עזר. לא ימוקס מכנה קרוב מ-30 מ' למכנה מגורים. כיסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האיזור וסה"כ לא יזוור מ-80% שטח בנייה בכל המקומות. גובה כניו הוועשיות לא יעלה על 12 מ' סרט למחנקים מיוזדים ודרושים לקיום והליכים וועשיים. הכל לפי החקנות בנידון בהחלט לווכניו כינוי.</p>
ירוק מוחס כחום.	14.1	89.00	<p>אזור ד' - ספורט וכופש שטחי גיכוך וזורשות, מכניס ומוקני משוק וספורט, מקלטים, שטחים שמורים לניקוז ולמחנקים הנדסיים לסוגיהם - מיט, כירוב, חשמל וחקשורות כאשר הועד</p>
ירוק כחיר מוחס כירוק כחום	11.5	73.50	<p>אזור ה' - פרטי פחוח אזור גיכוך וזורשות; מוקני נופש וספורט; שטחים שמורים לניקוז ולמחנקים הנדסיים לסוגיהם- מיט, כירוב, חשמל וחקשורות; מקלטים; ודכים ושכילים; כל פעילות לרווחה- ויעבור, למעט הקמת כניס. מכני עזר לצורך הפעילות הנזכרת לעיל</p>

צנע בתשריט	אחוז מכל השטח	השטח בדונם	האזורים
צהוב מרושט בירוק כהה.	0.8	4.5	<p><u>בית עלמין</u> כולל מכני עזר: מחסן, שרתיים. בית עלמין יגודר בגדר רשת. לא ימוקם מכנה קרוב יותר מ-100 מ' לכית העלמין</p>
פסים ירוקים באלכסון / פסים ירוקים באלכסון על רקע חום	4.1	26.00	<p><u>חקלאות/חנות לולים</u> אזור המיועד למטרות חקלאיות. כל כניה באזור זה אסויה, פרט למכנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי וכן מכני עזר ומחקנים הנדסיים לסוגיהם באשור הועזה.</p>
אדום.	4.6	29.00	<p><u>דרכים וחניות</u> דרכים ציבוריות לפי התשריט, דרכים מקומיות ודרכים להולכי רגל ייקבעו בתוכניות הכנוי. חניה מרכזית לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.</p>
	100.00	633.00	ס ה כ ל

פיקוד - תוראות כלליות

המכצע מחוייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע מתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

1. ניקוז

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או כדור ספיגה, כהואם לחכניות מנושרות ע"י הועדה. הושא מחובר למערכת האזורית.

2. כירוב

הועדה תאשר חכניות פתוחות לאספקת מים מתוראמות על חכנית.

3. מים

באזורי מגורים, בניני צביר ובניני ילדים יקבעו חחנות לניכוז אשפה במרוחק של לא יותר מ-100 מ' אלא מושפיה. באזורי משק והתעשיות, תקבע חחנה וניכוז אשפה אלה לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצת אזורית "מטה אשר".

4. סלוק אשפה

1. לא יתון חיחר כניה לבנין או חלק ממנו מחנה לקוי חשמל עיליים. בקירוב קוי חשמל עיליים יתון חיחר כניה וק במרוחקים הממוסטים מטה. מקו אנכי מסוין אל הקרקע בין החיל וקיצוני והקירוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקירוב ביותר של חמכנה.

5. חשמל

- מושת מחנה נמוך 2 מטרים
- בקו מחנה גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
- בקו מחנה עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים
- בקו מחנה עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים

2. אין לכהנה הכינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא במרוחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

מקלטים מעל או מחנה. לסני הקרקע לפי תוראות הושוו המוסכמות וכאשר הועדה המקומית, בכל אזור ואזור סרט למסלולי ודכים.

6. מקלטים

ועדה מקומית ושאית לקבוע הסדרים לפקוח על בצוע החכנית. כל סטייה תעבור לאשר הועדה המחוזית לאזור שחובא ליועיה ירום חכנית זו.

7. פקוח על חכנית

חיחר כניה יתון בכפיפות לחכנית כינוי. חכנית כינוי יכולה להתייחס לחלק משטח החכנית.

8. חיחר כניה

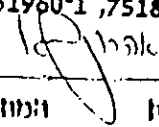
חכנית כינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.

9. חכנית כינוי

כל הגושים והחלקות הקיימים, יכוסלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקות מיוותות עבור השטח הכלול בקו חחול של החשריט.

10. גושים

המחלקה לתיכנון - שכוחת עמק הירון
דואר אפיקים מיקוד 15148
טל. 06-751960-1, 751808


חתימתו והמוכנן.

חתימתו ונירום

מושרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והצניחה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5439

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.5.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון י"ר העדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום