

10

2-3042

מחוז צפון

הועדה המהוויית לחכנון ובניה

למחוז חכנון שיתוף מימון

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה  
 הנריד הנדרש  
 חכנית בנין - סס 3526  
 הועברה לוועדה המהוויית לחכנון ולבניה עם  
 הסלצה למתן חוקף בתאריך 16.11.80  
 יושב ראש ועדה [Signature]  
 מנהלס ועדה [Signature]

חכנית מקורסת לילדור חבוצי

מספר 3506

החכנון צ.ד.

המחלקה לחכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת

חל אביב, רח' סוטיין 27. טל: 03-245271

שלוחה עמק הירדן. אפיקים. 067-51808

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא חכנית מפורסת מס' 3506 קבוצ 307 וחחול על השטח המותחם בקו כחול בחשרים.

2. הגושים הנכללים:

3. שטח התכנית: 407 דונם.

4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בחשרים המצורף בק.מ. 1:2500

בתאריך \_\_\_\_\_

מנהל מקרקעי ישראל.

5. בעל הקרקע: כסאכנא פאקאג לא"י; כח' להג"שג

6. יוזמי התכנית:

7. עורכי התכנית: המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת

כתובת: רח' סוסינ 27, תל אביב טל: 03-245271

שלוחת עמק הירדן אפיקים 067-51808

8. מבצעי התכנית: המנהל להג"ש כפרו

9. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפתוח של הקבוצ כק"ג.

ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.

ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של החשרים/צבעם בחשרים

<u>ציון בחשרים</u>	<u>% שטח מהתכנית</u>	<u>שטח בד'</u>	
בצבע כחום	<u>14.0</u>	<u>57</u>	א. אזור מגורים
בצבע כחום מותחם כחום כהה.	<u>9.6</u>	<u>39</u>	ב. אזור מגורים מיועד
בצבע צהוב	<u>4.9</u>	<u>20</u>	ג. כחי ילדעם
בצבע צהוב מותחם כחום כהה			ד. אזור כחי ספר
בצבע חום מותחם חום כהה	<u>5.2</u>	<u>21</u>	ה. אזור מבני צבור
בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	<u>14.5</u>	<u>59</u>	ו. אזור פרסי פתוח
בצבע ירוק מותחם בחום	<u>7.1</u>	<u>29</u>	ז. אזור יעד מיוחד
בצבע אפור מותחם בסגול			ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בסגול	<u>2.45</u>	<u>10</u>	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול	<u>9.1</u>	<u>37</u>	י. אזור חקעשיה
בצבע חום מותחם בירוק	<u>12.5</u>	<u>51</u>	יא. אזור מבני משק
בצבע צהוב מרושת בירוק			לב. בית עלמין
בצבע ירוק מותחם בחום.	<u>2.45</u>	<u>10</u>	לג. אזור ספורט
	<u>16.0</u>	<u>65</u>	לד. כבישים וחניוה
	<u>2.2</u>	<u>9</u>	לה. מנקד התישפגח
	<u>100.0%</u>	<u>407</u>	מ. ה"כ

פרק ב' - חכליות ושימושים

אזור מגורים בלבד

מיועד למגורים בעתיד

אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם

אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם

1. מוסדות ומשרדים מקומיים

2. שרותים לחבר

3. מוסדות בריאות, חרבות, ודח

4. מועדונים

אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה

פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, כיוו ומקלטים.

דרכים ושטחים פרטיים פתוחים - בעל הקרקע מחייב

להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא חמורה, על שם

הרשות המקומית, כולל דרכים אשר חירשמה על שם הרשות

המקומית. שטחי ציבור יוחקנו כחוק.

אזור שמיועד ליעד מיוחד

אזור המשמש לאחסנה ושרותים

אזור המשמש למבני מלאכה לארכי האוכלוסיה המקומית.

אזור המשמש למבני תעשייה

אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים

אזור המשמש לבנייני ומחנני ספורט

אזור התחלת התישבות.

א. אזורי מגורים

ב. אזור מגורים מיועד

ג. אזור בתי ילדים

ד. אזור בתי ספר

ה. אזור מבני צבור

ו. אזור פרטי פתוח

ז. אזור ליעד מיוחד

ח. אזור שרותים ואחסנה

ט. אזור מלאכה

י. אזור תעשייה

כ. אזור מבני משק

מ. אזור ספורט

ס. מוקד התישבות

לוח האיזורים

ה א ז ו ר	כדונם	%מכל השטח	מס' קומות	מרחקים בין המבנים	מרחקים בין מבנים / גמלונים
א. מגורים	57	14.0	4	10 מטר	10
ב. מגורים מיועד	39	9.6	4	"	10
ג. בתי ילדים	20	4.9	4	"	10
ד. בית ספר					
ה. מבני צבור	21	5.2	4	10	10
ו. פרטי פתוח	59	14.5			
ז. יעד מיוחד	29	7.1	4	10	10
ח. שרותים ואחסנה					
ט. מלאכה	10	2.4	4	10	10
י. תעשייה	37	9.1	4	10	10
כ. מבני משק	51	12.5	4	10	10
ל. בית עלמין					
מ. ספורט	10	2.4	4	10	10
ס. כבישים וחניות	65	16.2			
התחלת התישבות	9	2.2	4		
סה"כ	407	100			

1. נטיעת עצים  
הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בחש"ט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.
2. ניקוז  
המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, העלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. ביוב  
כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים  
הועדה תאשר תכניות פחוח לאספקת מים מחואמות על תכנית.
5. סילוק אשפה  
באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100מ' אחת מהשניה.  
באזורי משק והתעשייה, חקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לכל ענף.  
האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית \_\_\_\_\_.
6. חשמל  
1. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  

מרשח מחח נמוך	2 מטרים
בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מחח עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
בקו מחח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חח קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
7. מקלטים  
מיקום ובנית מקלטים ועבודות בסחונות, יבוצעו בהתאם לזרישת הג"א החלוח על הישוב.
8. גושים  
כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של החש"ט.

המחלקה לתכנון  
לוחת עמק הירדן  
ימנן אפוקים, דאר אפוקים  
טל. 51800 - 047

ח ח י מ ת ה מ ת כ נ ו

הסוכנות היהודית  
המחלקה לתכנון  
חבל-הגליל  
ת.ד. 7500  
ח ח י מ ת ה י ר ד

<p>משרד הפנים  חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  מחוז: <u>כ.23</u>  מרחב תכנון מקומי: <u>השטח כ.25</u>  תכנית: <u>א.106</u> מס' <u>3806</u>  הועדה המחוזית בשיבתה ה: <u>2/1/81</u>  מיום: <u>14.12.81</u> החליטה לתת תוקף  לתכנית הנזכרת לעיל.  סגן מנהל כללי לתכנון: <u>[Signature]</u>  יושב ראש הוועדה: <u>[Signature]</u></p>	<p>משרד הפנים  חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  מחוז: <u>כ.23</u>  מרחב תכנון מקומי: <u>השטח כ.25</u>  תכנית: <u>א.106</u> מס' <u>3806</u>  הועדה המחוזית בשיבתה ה: <u>3/79</u>  מיום: <u>14.3.79</u> החליטה להפקיד את  התכנית הנזכרת לעיל.  סגן מנהל כללי לתכנון: <u>[Signature]</u>  יושב ראש הוועדה: <u>[Signature]</u></p>
---	---