

זמן תיק

2 - 3853

17.7.00

מה: 112-99

מחוז: הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכנייה השכיח - 1965

אישור תכנית מס' 10330

התעודת הזאת ניתנת לתכנון לבנייה החלטיה
 בעדום 76.00 אשר את התכנית.

מ.א. עמק הירדן

מנהל המחוז

נפת כנרת

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תיחום שיפוט - מ.א. עמק הירדן

הודעה על אישור תכנית מס' 10330

כורסמה בילקוט הפרדומים מס' 209

מס' 20.10.20 מ.א. עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' ג/ 10330

שינוי לתכנית ג/ 1594

התכנית צמודה לתכנית ג/ 5126

מבני ציבור בצומת אפיקים

מגיש ויוזם התכנית: מ.א. עמק הירדן טל' 06-6757600 פקס 06-6757641

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל טל' 06-6558211 פקס 06-6560521

המתכנן: אדרי' דני קידר א.ב. תכנון צמח

טל' 06-6751960 פקס 06-6751166

תאריך: 07.00

1. שם וחלות :
 תכנית זו תיקרא תכנית מבני ציבור בצומת אפיקים.
2. המחוז : צפון.
3. הנפה : כנרת.
4. מרחב תכנון מקומי : עמק הירדן.
5. המקום : ליד קיבוץ אפיקים, צומת כבישים 5789-90 נ.צ 20490/23205.
6. תחום שיפוט מוניציפלי : עמק הירדן.
7. שטח התכנית : 52.80 דונם.
8. גושים :
- | גושים | חלקות | חלקי חלקות |
|-------|-------|------------|
| 15170 | 23 | 24, 28, 27 |
| 15702 | | 8 |
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, נצרת.
 טל' : 06-6558211 פקס : 06-6560521
10. יזמי התכנית : מ.א. עמק הירדן צמח 15132
 טל' : 06-6757600 פקס : 06-6757641
11. המתכנן : אדריכל דני קידר, א.ב. תכנון צמח 15132
 טל' : 06-6751960 פקס : 06-6751166
12. מטרת התכנית :
- א. תיחום שטח הפיתוח של אזור מבני הציבור.
 ב. שינוי יעוד השטח משימוש מבני חינוך לשימוש מבני ציבור ומבני משק, דרכים וחניות.
 ג. קביעת יעודים ואזורים והוראות לבינוי ופיתוח.
 ד. הסדרת דרכי הגישה והחניות לשימושים השונים.
 ה. איחוד וחלוקה מחדש.
13. תאריך : 7.2000
14. חלוקה חדשה :
- השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

15. יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתכנית למשי"צ 1594 וצמודה ג/ 5126 . במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות , תכנית זו היא שתקבע.

16. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת : תקנון בן 8 עמודים .
תשריט בקני"מ 1:1250
נספח בינוי- מנחה בקני"מ 1:500

17. טבלת מצב קיים / מוצע :

מס'	יעוד הקרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח בד'	אחוזים	שטח בד'	אחוזים
1	דרך קיימת	10.22	19.35	10.22	19.35
2	דרך מוצעת	-	-	7.34	13.90
3	דרך משולבת	-	-	1.42	2.69
4	מבנה משק	-	-	8.34	15.80
5	מבני ציבור	-	-	13.53	25.63
6	ציבורי פתוח	-	-	11.31	21.42
7	מבני חינוך	36.85	69.80	-	-
8	חניות	-	-	0.64	1.21
9	חקלאות	5.73	10.85	-	-
	סה"כ	52.80	100.00	52.80	100.00

18. באור סימני התשריט:

גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
גבול התכנית	קו כחול
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
מבני ציבור	בצבע חום מותחם בחום
מבני משק	בצבע חום בהיר מותחם בירוק
מבני חינוך	בצבע כתום מותחם בחום
אזור ציבורי פתוח	בצבע ירוק בהיר
דרכים	בצבע אדום לדרך מוצעת/ צבע חום לדרך קיימת
דרך משולבת	בצבע אדום מטויט ירוק
חניה	בצבע אדום משובץ שחור
גבול גוש	קו ירוק רצוף עם משולשים
גבול חלקה	קו ירוק רצוף
קו בניין	קו מקווקו שחור
מס' הדרך	בחלק העליון של הרוזטה
רוחב הדרך	בחלק התחתון של הרוזטה
קווי בניין	בשני צידי הרוזטה

19. תכליות ושימושם מותרים:

א. כללי:

קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לא ישמשו לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות להלן ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

ב. מבנה חינוך (מצב קיים).

ג. אזור ציבורי:

באזור זה תותר הקמת מבני ציבור, לרווחת האזור לשימושים הבאים:

- מבני חינוך פורמלי וחינוך משלים כמו אולפן למחול ולמוסיקה.
- מבני בריאות ובריאות משלימה כמו מרפאה אזורית, בית קשיש, תחנה לבריאות הנפש.
- מבנים לדיור מוגן 30 יחידות.
- שטחים פתוחים ואזורים מגוננים.
- חניות לרכב.
- מערכת תשתיות ומבני עזר הנדרשים לפעילויות הנ"ל.

ד. אזור מבני משק:

באזור זה תותר הקמת מבני משק ומבני עזר חקלאיים לשימושים הבאים:

- מבני משרדים לענפים חקלאיים ולמשק המים המשמשים את צרכי האזור.
- מחסני מכר לצידוד חקלאי וציוד לענף הבניה.
- סככות ומבנים לאחסון תוצרת וציוד חקלאי.

ה. ציבורי פתוח:

באזור זה תותר הקמת שבילים ורחבות, הקמת מתקני נופש פעיל, עבודות פיתוח נופי, נטיעות ומערכות תשתית, מקלטים ומתקנים הנדסיים.

ו. דרכים וחנייות:

השטח המיועד לדרכים - כמשמעות החוק, ישמשו למעבר כלי הרכב ולהולכת תשתיות כמו: חשמל, תקשורת, ביוב, ניקוז. החנייות בתחום התכנית תהינה במגרשי חניה מסודרים ובמפרכי חניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

על דרך מס' 90 באזור ק"מ 401.5 יוקם מעבר תת קרקעי להולכי רגל, אופניים וקלנועיות, המעבר יבנה עפ"י מיקום מדויק ותכניות שיאושרו ע"י משרד התחבורה ומע"צ.

20. הנחיות כלליות:

א. תכניות בינוי:

לתכנית המפורטת מצורפת תכנית בינוי מנחה לאזור מבני ציבור אשר מפרטת את אופי הבינוי והפיתוח תוך ציון המבנים ושימושם ומגבלות הבניה שלהם, דרכים ואזורי החניה.

ב. ניקוז:

מבצע התכנית מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ג. ביוב:

כל מבנה בתכנית, יחויב בפתרון ביוב, שיחובר למערכת הביוב האזורית. פתרון סילוק הביוב חייב באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן, אגודת המים האזורית, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ומנהלת הכנרת. האישור יהיה תנאי להיתר בניה.

ד. מים:

אספקת המים תעשה ממקורות מאושרים ע"י משרד הבריאות. כל המים במערכת יהיו ראויים לשתיה אלא אם יצוין אחרת בצורה הבולטת באזור התכנית. לחץ המים במערכת ומיקום ההידרנטים ע"י נציג הכבאות במסגרת היתרי בניה.

ה. אשפה:

האשפה תרוכז במכלים סגורים באזור, בנקודות איסוף אשר תתואמנה עם המוא"י עמק הירדן, האחריות על האיסוף והפינוי בידי המועצה האזורית עמק הירדן.

ו. חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

מטרס.	2	מרשת מתח נמוך
מטרס.	5	מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
מטרס.	8	מקו מתח עליון עד 110 ק"ו
מטרס.	10	מקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרס מכבלים אלו.

3. תשתית החשמל באתר תהיה תת-קרקעית.

ז. תקשורת:

תשתית התקשורת למונה באתר תהיה תת-קרקעית.

ח. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכחרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 תשכ"ה.

ט. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה על פי חוק.

לוח זמנים והגבלות בניה

ישוּב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב (1992)

מס' יח"ד לזוּג	מספר קומות ו- % מקסימלי		% בניה מקסימלי				גובה בניה		קווי בנין			מגרש מינימלי זוּג	שם האזור
	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מטר	מספר קומות	קידמי	אחורי	צידי		
סה"כ 30 יחידות		50%	50	35	10	40	8	2	כמסומן בתשריט	3	3	0.5	מבני ציבור
		40%	40	35	10	30	10	2	כמסומן בתשריט	5	5	2	מבני נושק

במידה ומבנה עם גג משופע - גובה מקסימלי לרום הגג יהיה 8.5 מ'

גובה מבנה יימוד' נופני קרקע טבעית או חפורה - הנמוכה מבין השתיים.

הועדה המקומית ראשית לנייד 5 בניה מומל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

תמועצה האזורית עמק הירדן
במסדה המקומית לתכנון ולבניה
עמק הירדן

חתימת יוזם התוכנית:

א.ב. תכנון שלוחת צמח
ד.ג. עמק הירדן מקוד 15132
טל: 06-6751960, 6751808
פיקס: 08-6751166

חתימת המתכנן:

תאריך: 2.2000