

# למתן תיקר

2-4143

מועצה אזורית עמק הירדן  
 סקודת בנין ערים 1986  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-הירדן  
 תכנית מספרת מס' 11160/ג  
 המתמח שינוי לתכנית מס' 4668  
 הועברה לאגדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון  
 עם הצעה לשתן ותקף בזמן 1.2.91  
 יו"ר הוועדה  
 מפקד העירייה

08.01.01  
מה- 134-99

מחוז: הצפון

נפת כנרת

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.א. עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' ג/ 11160

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 11160  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 15.11.00 לשאור אח התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 סגן מ"ל לתכנון

פוריה-כפר עבודה

שינוי לתכנית ג/ 4668

הודעה על אישור תכנית מס. 11160  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4987  
 מיום 3.5.01

המתכנן: א.ב. תכנון בניין מוא"ז עמק הירדן - צמח 15132.  
טל 06-6751960, פקס 06-6751166

תאריך: 1.2001

1. פרק א' - התכנית:

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 11160 פוריה-כפר עבודה ותחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

1.2 גושים וחלקות:

גושים	חלקה	חלקי חלקות
15327	-	100

1.3 נ.צ. 236125 / 201510

1.4 שטח התכנית: 1.54 דונם.

1.5 גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו הכחול בתשריט בקני"מ 1:500

1.6 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל טל 06-6558211

פקס נצרת עילית 17000 06-6560521

1.7 יוזמי התכנית: ועד מקומי פוריה כפר עבודה, טל 06-6750369

פקס ד.נ. גליל תחתון 40694 06-6752176

1.8 עורך התכנית: א.ב. תכנון צמח בניין המוא"ז טל 06-6751960

פקס עמק הירדן - צמח 15132 06-6751166

1.9 מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד משטח מגורים לשטח מבני ציבור (מזכירות).
- ב. שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח אחסון כלי עבודה וציוד של ועד הישוב.
- ג. איחוד וחלוקה מחדש, עפ"י סעיף 121 לחוק התכנון והבניה.
- ד. הקלה בקו בנין מציר דרך ראשית קיימת מס' 40-768 מ', עבור שטח אחסון. 48 מ' לשטח לבניני ציבור (במקום 100 מ').

1.10 יחס לתכנית אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/ 4668 ו-ג/ 72 במקרה של סתירה בין התכניות תכנית זו היא שתקבע.

1.11 מסמכי התכנית:

1. תקנון בן 8 דפים.
2. תשריט בקני"מ 1:500.

1.12 ציונים בתשריט:

קו סגול מקוטע	גבול תכנית מאושרת ג / 72
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת ג / 4668
קו כחול רצוף	גבול תכנית
פסים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
פסים אלכסוניים ירוק אפור	שטח לאחסון
חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור
בצבע כתום	מגורים א'
קו עם משולשים בירוק	גבול גוש
קו בשחור	גבול חלקה
מספר בצבע שחור -בסוגריים	מס' חלקה ישנה
מספר בצבע שחור -בסוגריים	מס' חלקה חדשה
	עבים
קו שחור מקוטע	קו בנין

1.13 טבלת מצב קיים/מוצע:

מצב מוצע		מצב קיים		האזור
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
-	-	51.95	0.80	אזור מגורים א'
51.95	0.80	-	-	שטח למבני ציבור
-	-	48.05	0.74	אזור חקלאי
48.05	0.74	-	-	אזור אחסון
100	1.54	100	1.54	סה"כ

1.11 מסמכי התכנית :

1. תקנון בן 8 דפים.
2. תשריט בקני"מ 1: 500.

1.12 ציונים בתשריט :

קו סגול מקוטע	גבול תכנית מאושרת ג / 72
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת ג / 4668
קו כחול רצוף	גבול תכנית
פסים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
פסים אלכסוניים ירוק אפור	שטח לאחסון
חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור
בצבע כתום	מגורים א'
קו עם משולשים בירוק	גבול גוש
קו בשחור	גבול חלקה
מספר בצבע שחור - בסוגריים	מס' חלקה ישנה
מספר בצבע שחור - בסוגריים עבים	מס' חלקה חדשה
קו שחור מקוטע	קו בנין

1.13 טבלת מצב קיים/מוצע :

מצב מוצע		מצב קיים		האזור
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
-	-	51.95	0.80	אזור מגורים א'
51.95	0.80	-	-	שטח למבני ציבור
-	-	48.05	0.74	אזור חקלאי
48.05	0.74	-	-	אזור אחסון
100	1.54	100	1.54	סה"כ

## פרק ב' - תכליות ושימושים :

### שימוש בקרקעות ובנינים

לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

#### 1. שטח למבני ציבור

באזור זה יותר להקים מבנה משרדים-מזכירות ומחסן, לצורך מתן שרותים אדמיניסטרטיביים ומוניציפלים לתושבי פוריה-כפר עבודה. קו הבנין מציר דרך מס' 768 למבני ציבור יהיה 48 מ'.

#### 2. שטח לאחסון

באזור זה תאסר בניה למעט תחימת השטח בגדר והקמת סככה ומחסנים. בשטח זה יאוחסן ציוד טכני ומכני המשמש לקיום תקין ושוטף של הצרכים המוניציפלים של הישוב. לאורך הגדר התוחמת לצד מזרח תנטע שדרת שיחים/עצים על מנת לשמור על חזות הולמת לחזית דרך מספר 768. קו הבנין מציר דרך מס' 768 לאחסון יהיה 40 מ'.

## פרק ג' - הוראות כלליות :

#### 1. ניקוז :

מבצע התכנית מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז באישור מהנדס הועדה המקומית, ומהנדס המועצה האזורית ורשות הניקוז.

#### 2. ביוב :

תנאי למתן היתר בניה יהיה פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית, ובאישור מנהלת הכנרת. כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב. קבלת היתר בניה תהיה מותנית באישור מנהלת הכנרת.

#### 3. מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

4. סילוק אשפה :

בבקשת הבניה יצויין מיקום מיכלי האשפה. האשפה תפונה ע"י הרשות המקומית.

5. חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה 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 קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מטרים	2.0	מרשת מתח נמוך
מטרים	5.0	מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
מטרים	9.5	בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. הכל ובכפוף לתקנון 80 ו- 81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 166).

ג. כל צנרת החשמל בתחום התכנית - בשטח לבנייני ציבור, רשת החשמל הן מתח רגיל והן מתח גבוה תהויה תת קרקעית.

6. מקלטים ומרחבים מוגנים :

מיקום ובנית מקלטים ועבודות ביטחוניות לרבות ממ"ד וממ"ק במבנים חדשים, יבוצעו בהתאם לתקנות ודרישות פיקוד העורף החלות על הישוב.

7. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש. תקן החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) או בהתאם לתקנות שיבואו במקומן.

8. איחוד וחלוקה :

א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

ב. תותר חלוקה שונה או חלוקת משנה, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בטבלת הזכויות וההגבלות.

ג. החלוקה תהיה בהתאם לסעיף 123 לחוק התכנון והבניה.

9. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור יופקעו על פי הסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו בפנקס המקרקעין עפ"י סעיף 26 א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

10. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

טבלת זכויות והגבלות

הערות	(2)		% בניה מקסימלית					(1) גובה בניה				שם האזור	מגוון מינימלי דונם	מבני ציבור	שטחי אחסון
	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	סה"כ	לניסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	במטר	מספר קומות	קידומי	אחורי	צידי				
		45%	45	30	5	40	8.5	2	3	3	3	0.5			
		25%	25	25		25	4	1	3	3	3	0.5			

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

(1) גובה מבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה - הנמוכה מבין השתיים.

(2) הועדה המקומית תהיה רשאית לנייד % בניה מהמפלס שמעל הכניסה למפלס שמתחת לכניסה, באישור הועדה המקומית.



חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_

ועד מקומי  
מורית (כפר עבודה)  
~~טל: 06-6750560~~ X

חתימת יוזם התוכנית:

א.ב. תכנון שלוחת צמח  
ד.ג. עמק הגודן-מקוד 1515  
טל: 06-6751960, 6751808  
פקס: 06-6751166

חתימת המתכנן:

תאריך: 1.2001