

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מתאר מקומית ללולים חקלאיים
רמות נפתלי

8372/ג

יוזם התכנית : - אגודה שיתופית קדש נפתלי בע"מ (אלנה אשכנזי)
 בעל הקרקע : - מנהל מקרקעי ישראל
 עורך התכנית : - אדריכל א.קנז
 ת"ד 247 חצור הגלילית
 טל. 06-938751

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8372
 אישור תוכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והתקציב
 ביום 10.6.96 לשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

8372
 הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4494
 מיום 23.9.96

- : תאריכים
- : הגשה
- : הפקדה
- : מתן תוקף

8372
 הודעה על אישור תוכנית מס.
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

תכנית מפורטת מס' ג/8372 "לולים חקלאים - רמות נפתלי" המהווה השלמה לתכנית מס' ג/4931 לצרכי הסדר ורישום רמות נפתלי והסביבה.

1-א המקום

מרחב תכנון: גליל עליון ומועצה אזורית מבואות חרמון

מחוז: הצפון

נפה: צפת

ישוב: רמות נפתלי

2-א גושים וחלקות

גוש: - 13664 חלקה 4 (חלק)

3-א שטח התכנית

9.431 דונם

4-א שם ותחולה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/8372 "לולים חקלאים - רמות נפתלי" להלו התכנית.

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

התשריט בק"מ 1:10,000, 1:500, 1:200 (מבנה).

5-א מסמכי התכנית

התכנית כוללת תקנון ותשריט צבוע על תכנית בינוי ודגם מבנה הלול המיועד להקמה.

6-א יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משלימה את תכנית מס' ג/4931 לצרכי הסדר ורישום רמות נפתלי והסביבה וכן הוראות תכנית מתאר המחוזית למבנים חקלאיים ג/6540. תכנית זו מפרטת את האזור שבתחום הקו הכחול העבה.

7-א גבולות התכנית

הגבולות המסומנים בקו כחול עבה בתשריט.

8-א מטרת התכנית

לתכנן את השטח התחום בקו כחול עבה ולקבוע הנחיות תכנון וסייגים לתכנון המפורט.

- א. לקבוע שטחים עבור מבני לולים.
- ב. לקבוע צירי תנועה מוטורים למבנים.
- ג. קביעת סוג המבנה ללול כולל פתרון לבעיות הביוב, ניקוז, סילוק פגרים ונגישות.

9-א בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

10-א יוזם ומגיש התכנית

ועד מושב רמות נפתלי.

11-א עורך התכנית

אדריכל א.קנו ת"ד 247 חצור הגלילית טל. 06-938751

פרק ב' פרשנות :

1-ב באור סימני התשריט

עפ"י תקנות התכנון והבניה (סימון תשריטים) 1989 קובץ תקנות 5250: -

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול גוש שומה	קו שחור משונץ משני צידי
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו דק בצבע התשריט וספרה
שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
שטח חקלאי מיוחד	פסים ירוקים וכתומים לסרוגין
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך גישה וחניה	אדום מטוייט ירוק
דרך לביטול	מטוייט קוים אדומים אלכסוניים
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי לדרך	ספרות משני צידי העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון העיגול
קו ביוב	קו מקוטע בצבע התשריט
קו חשמל	קו דק ושלוש נקודות בצבע התשריט.

2-ב רשימת התכליות

כל התכליות והסייגים המסומנים בתכנית שינוי תכנית מתאר מקומית מס' 6540

לאזוריים חקלאים הנוגעים ללולים.

3-ב טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים

ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור שמוש עיקרי	גודל מגרש מיני מ"ר	קוי בניה			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי.					צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כני-סה	מתחת מפלס כני-סה	שימוש עיקרי	שטחי שרות מקלט מדרג חניה	לכי-סוי קרקע	סה"כ	גובה בניה מקסימלי		צפי-פות מס' יח"ד למגוש	מס' יח"ד-גרש סה"כ
		מ' קו-מות	מ' קו-מות	מ' קו-מות	מ' קו-מות	מ' קו-מות																
שטח חקלאי	9431	6	6	6	25	25	-	25	-	25	6	6	6	25	25	-	25	25	1	4.5		

הערה: מרחק מינימלי מותר בין בנינים - 15.0 מטר

פרק ג'. תקנות כלליות

ג-1 שימושי קרקע או בנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית אחרת אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ג-2 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו על שם הרשות.

ג-3 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק לפי התוספת השלישית בסעיף 196/א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

ג-5 חניה

החניה עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 והחניה תהיה בתוך המגרש.

ג-6 ביוב, ניקוז ואספקת מים

- א. ניקוז - המבצע חייב לסדר את הניקוז ע"י חולחול, שיפועי קרקע, תעלות וצנרת ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
- ב. מים - תכניות אספקת מים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות.
- ג. סילוק אשפה - יעשה בתאום עם המועצה האזורית מבואות חרמון.
- ד. בריאות וסילוק פגרי עופות - פגרי העופות ירוכזו במרכז לאיסוף פגרים אשר יסולקו באופן שוטף ע"י גורמים מאושרים ע"י המועצה האזורית מבואות חרמון. ומשרד הבריאות לאתר אשפה אזורי "אתר התאנים".
- ה. מערכת הביוב תהיה בהסכמה ואישור מינהלת הכינרת.

ג-7 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- א. לא ינתו היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים,

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתו היתר בניה רק במרחקים המפורטים
מטה, מקו אנלי משודך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של
המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ'
מכבלים אלו, ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר
קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימת מגיש ויזם התכנית

[Handwritten signature]
 קידוש ו... נפתלי
 מוסד ל... להתישבות
 מוסד ל... שיתופית בע"מ
 חקלאיה ד"ר מרדכי בגליל טל. 940052
 ד"ר מרדכי חת

חתימת הנהלת המושב

חתימת בעל הקרקע

[Handwritten signature]
 א. סגן אדריכלאבונה ערים
 טכניקת רישום
 טל 06-934607-052-48041

16.129A

חתימת המתכנן

חוק תכנון ולבניה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל העליון
 תבנית מס. 8372
 הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לסתן חוקף
 בתאריך 24/12/96
 יו"ר ראש הועדה
 כה: ד"ר הועדה