

מחזור הצפון

מרחב חכנון מקומי גליל עליון

תכנית מפורטת מס' 6030

חנות ורד הגליל (שינוי לתכנית מס' ג / 569)

פרק א':

נפה : צפח

ישוב : חוות ורד הגליל

גבול התכנית : לפי המסומן בקו כחול בתשריט (דרך מס' 90 במערב)

גושים	חלקי חלקות
13934	7, 4, 3
15641	9, 2
15642	8

שטח התכנית : 140.6 דונם

יזם ומגיש התכנית : יהודה אבני - חוות ורד הגליל ד.נ. כורזים סל. 069-35785

עורך התכנית : חרצה ודוד לסקס - אדריכלים ת.ד. 21 ראש פינה סל. 069-37501

בעל הקרקע : מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל

מטרת התכנית : ילעוד השטח לאזורים לתיירות, תקלאות ומשקי עזר לשם הסדרת הפעילות והרתבת תווה הנופש בורד הגליל.

כאור ציוני התשריט

מס' הבאור

מס' הבאור	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול
2. שטח חקלאי	פסים אלכסוניים ירוקים
3. משק עזר	פסיף ירוקים אלכסוניים על רקע כחום
4. שטח לתיירות	צבע צהוב מותחם בחום כהה
5. שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם בירוק כהה
6. כביש קיים	חום
7. כביש מוצע	ורוד
8. מס' דרך	מספר ברבע עגול עליון
קו בנין	מספרים ברבעי עגול צודיים
רוחב דרך	מספר ברבע עגול תחתון

8.84

1029

18

סימון בתשריט	מס' הכאור
זרית שניתחה לכיוון הצפיה	9. מצפור
קו מלא עם משולשים משני צידיו	10. גבול גוש
קו מלא, מספר בעגול מלא	11. גבול ומספר חלקה מוצעת
קו מלא, מספר בעגול מקורקו	12. גבול ומספר חלקה לביטול
צורה גאומטרית מקורקו בקוים אלכסוניים	13. מבנה קיים

פרק ב' : מונחים והגדרות

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים "בחוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת להלן :

2. הגדרות ומונחים :

2.1 החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על חיקונו והחקנות שנקבעו על פיו במחוז הצפון.

2.2 הועדה : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גליל עליון.

פרק ג' : השימוש בקרקע

1. לא ינתן היתר שלא בהתאם לשימושים המפורטים ברשימת התכליות.

2. רשימת התכליות

2.1 לחקלאות - ולעיבודים חקלאיים ומחקני עזר עבורם.

2.2 משק עזר - 1. למגורים. 2. למחקנים לניחוח משק עזר ביחי.

3. חקלאות ושירותים לחקלאות.

2.3 שטח לתיירות - 1. מבנים למגורי נופשים. 2. מחקנים לשימוש הנופשים.

3. כל שימוש המשרת את פיתוח התיירות. 4. הבניה במגרש 5

(המוצע להרחבת החווה), תהיה עפ"י הבינוי המסומן בתשריט. בשטח

זה יהיה צורך בהגשת חכנית בינוי. 5. הבניה בשטח הבנוי בהתאם

לסגנון והמרווחים הקיימים עד לאחוז הבניה המקסימלי המותר. גובה

בניה מקסימלי מותר - 3 מ' ובקומה אחת בלבד.

2.4 שטח פרטי פתוח - נטיעות וגינות.

2.5 דרכים - 1. כבישים, מדרכות, מגרשי חניה. 2. נטיעות, מחקני ניקוז ולכל שרותי

דרך.

3. חלוקת השטחים - טבלת יעוד שטחים

מס' חלקה	יעוד השטח	שטח בדונם	%מכלל השטח	קו בנין	שטח רצפה מקסימי
4 ; 3	חקלאות	49,500	35	-	-
1 ; 2 ; 5	תיירות	43,600	31	0 או 5	10%
9 ; 10 ; 11 ; 12	משקי עזר	9,400	7	0 או 5	500 מ"ר למגרש
6 ; 7 ; 8 ; 13	שטח פרטי פתוח	25,800	19	-	-
15	כביש קיים	10,300	7	-	-
14	כביש מוצע	2,000	1	-	-
סה"כ		140,600	100%		

4. חלוקה ורישום - השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לתשריט.

פרק ד' : שרותים

1. אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים הפרטית של בעל הקרקע.
2. ניקוז מי גשם יהיה על ידי תלחול, ניקוז טבעי או תעלות או בצנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז.
3. ביוב : לכל מבנה המשמש לשהיה של בני אדם, יחוברו בורוו רקב ובורות תלחול בהתאם לסטנדרטים של משרד הבריאות.
4. מרחק הבניה מקווי חשמל עיליים יהיו כדלקמן :
(המרחק הגדול)

סוג הקו	מרחק מחיל קיצוני	מרחק מציר קו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו	5.00 מ'	6.50 מ'
בשטח בנוי	6.25 מ'	8.75 מ'
בשטח פתוח		
ג. קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו	9.00 מ'	12.50 מ'
בשטח בנוי	12.00 מ'	16.50 מ'
בשטח פתוח		

5. איך להחיר בניית מבנים מעל או במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים. יש להרחיק מקלטים מוצעים על פי תנאים אלו מכבלי חשמל תת-קרקעיים. איך לחפור מעל או בקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
6. תניה : החניה בשטח התכנית תהיה רק בתוך מגרשים או בשטחים שיועדו לכך במפורש. כמות המקומות תהיה לפי תקן חניה.

פרק ה' : הערות הועדה

פרק ו' : חתימות

דוד לסקס אדריכל
ת.ח. 21 ראש פינה
067-37501

עורך הבקשה - דוד לסקס
אדריכל

חברת התכנון בע"מ

היזם - חרות ורד הגליל
יהודה אבני

בעל הקרקע - מנהל מקרעי ישראל

חוק תכנון ולבניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 הגליל העליון
 תכנית מס. 6030
 הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
 בתאריך 13-11-89
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

מש"ד הפנים מזהו צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 6030
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.5.90 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

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