

23

18/07/95
42078

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מס' ג/6050

ס א ס א

תכנית מפורטת לשינוי יעוד השטח לשרותי דרך

המתכנן:
חב' אלון
אד' זאב שטיין
רח' יגאל אלון 76
תל-אביב

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל עליון
תכנית מס' 6050/ג

המקום: מסעף הגומא

מועצה אזורית: גליל עליון

1. שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לשינוי יעוד השטח לשרותי דרך, ותחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול. תשריט התכנית הינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. שטח התכנית:
כ- 25.5 דונם בתחום הקו הכחול.
3. גושים בחלקים:
גוש 13488 חלקה 7, 6.
4. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
5. המתכנן:
חב' אלון - אד' זאב שטיין.
6. היוזמים:
קיבוץ סאסא.
7. מטרות התכנית:
1. תיתום שטח הפיתוח לשרותי דרך, תחנת דלק, חורשת נופש פעיל ע"י צומת הגומא.
2. קביעת יעודי שטחים ואזורים.
3. קביעת הוראות פיתוח.
4. מתן התרי בניה.
8. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה להנחיות.
1. תכנית המתאר האזורית.
2. תכנית מתאר ארצית לדרכים ת.מ.א. 3/
3. תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.
9. ציוני התשריט:
גבול התכנית - בקו כחול.
שטח שרותי דרך - בצבע אפור.
שטח דרך קיימת - בצבע חום.
שטח חורשת נופש פעיל - בצבע ירוק מתוחם בירוק כהה.
שטח לתחנת דלק - בצבע אפור מותחם אדום.
שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק מותחם ירוק.
שטח חניה ודרך מוצעת - בצבע אדום.

10. טבלת שטחים ואזורים:

יעוד השטח	שטח בדונם	אחוזים
שטח שרותי דרך	2.5	9.8%
חניה ודרך מוצעת	4.5	17.6%
חורשת נופש פעיל	15.0	58.8%
תחנת דלק	2.0	7.8%
שטח פרטי פתוח	1.5	6.0%
	25.5	100%

11. רשימת תכליות:

שרותי דרך:

שטח לשרותי דרך, השטח הצבוע אפור בתשריט הינו שטח המיועד לשרותי דרך ותותר בו הקמת מבנים שיעודם מסחרי כגון: מזנון ומסעדה למכירת מצרכי מזון ומשקאות, חנות למזכרות ואביזרי נופש ותוצרת חקלאית, שרותים ומתקני משחק.
אחוז הבניה בשטח זה לא יעלה על 50%. גובה בניה מותר לא יעלה על 9.0 מ' מפני גובה קרקע טבעית.

שטח לתחנת דלק: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הינו שטח המיועד לתחנת דלק ותותר בו הקמת מבנים המשרתים תחנת תדלוק והשירותים הטכניים הנלווים לה בכפוף לתכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.

שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בירוק הינו שטח פרטי פתוח. בשטח זה לא תותר כל בניה אך תותר חניה ומעברים.

שטח חורשת נופש פעיל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בירוק כהה הינו שטח המיועד לחורשת נופש פעיל, סככות צל, ספסלים וכו'.

שטח לחניה ודרך מוצעת: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח המיועד לחניה ודרך גישה המשמשת את התכנית כולה.

12. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חילחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

13. ביוב: כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

14. מים: לפי דרישות משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

15. אשפה: ייקבעו תחנות רכוז אשפה בשטח התכנית. האשפה תאסף ע"י מועצה איזורית.

16. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך 2 מטרים.

מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים.

מקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים.

מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.

17. מקלטים: מיקום ובניית המקלטים עפ"י דרישות רשויות הג"א.

18. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו על פי סעיף 26 א' לחוק.

19. אישור מ.ע.צ.: לקבלת אישור ביצוע התחברות לכביש 977 יש להגיש למ.ע.צ. תכניות מפורטות. התכניות יהוו חלק בלתי נפרד מהמסמכים הדרושים להוצאת היתר בניה.

20. חתימות ואישורים:

קיבוץ סאסא

חתימת מגיש התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

אלון
חברת חולק לישראל בע"מ

זאב שטויין
אדריכל ומהנדס בנין
רשיון מסי 30168

חתימת המתכנן:

קיבוץ סאסא

חתימת בעל הקרקע:

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

אישור תכנית מס. 6050

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 19.7.95 לאשר את התכנית.

סמ"כ לתכנון
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס. 6050

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

ת"ס _____

חוק תכנון ולבניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 הגליל העליון

תכנית מס. 6050 (א).....

הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם הסלצה לבחן חוקי

בתאריך 30/7/95

כהנדסא לועדה
 יוסב ראס הועדה