

2-2174

13

ח-פלט

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

פינת האגם

תכנית מספר : ג / 7124

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

גישור תכנית מס' 7124/ג
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 17.6.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7124/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

תאריך: 16.6.92

המתכנן: אבישי טאוב - כורזים - ד.נ.חבל כורזים טל': 06-934977

.../.

1. המקום: צפון מערב הכנרת.
2. שם ותלות: התכנית תקרא תכנית מס' ג/7124 פינת האגם במקטע מספר 3 בת.מ.א.13 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. התשריט: התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. שטח התכנית: 160 דונם בתחום הקו הכחול.
5. חלקי גושים: חלק מגוש 15650-חלק מחלקה 18.
6. מטרות התכנית: 6.1 : תיחום שטח הפיתוח המיועד לחוות רכיבה ואילוף סוסים.
6.2 : קביעת יעודים, אזורים והוראות פיתוח.
7. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לת.מ.א.13 למעט השינויים שבתכנית זו.
8. טבלת אזורים ואחוזים:

האזור	שטח בדונם	% משטח התכנית
איכסון ג'	7	4.4
מבני משק	5	3.2
פרטי פתוח	6	3.7
חקלאי	115	71.8
דרך מוצעת	7	4.4
דרך קימת	20	12.5
סה"כ	160	100.0

9. איכסון ג': השטח הצבוע כתום ועליו קווים אלכסוניים שחורים בתשריט כינויו בת.מ.א.13 קבוצת שימוש 3. השטח יכלול מבני אירוח במבנים קבועים או ארעיים בני קומה אחת וכל השרותים הנלווים הדרושים להפעלתם. סה"כ אחוזי הבניה המותרים יהיו 50% מהשטח המיועד לאיכסון ג', לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית בינוי במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה בוועדה המקומית.
10. מבני משק: השטח הצבוע אפור בתשריט יהיה שטח למבני משק ויכלול אורות סוסים, מבני שרות וכל הדרוש להפעלתן של אורות אלו. אחוז הבניה המותר יהיה 50% - הכל עפ"י הנחיות תכנית מס' 6540 למבנים חקלאיים במחוז הצפון.
11. שטח חקלאי: השטח הצבוע בפסים אלכסוניים בצבע ירוק ולבן לסרוגין יהיה שטח חקלאי ויהיה מיועד לעיבודים וגידולים חקלאיים, למרעה ולכל המתקנים הקשורים בכך.

12. שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק יהיה שטח פרטי פתוח ומיועד לפיתוח נופי, חניה, דרכים פנימיות ומתקני משחק. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד לאמור לעיל.
13. דרך קיימת: השטח הצבוע בחום הינו שטח המיועד לדרך קיימת עפ"י ת.מ.א. 13 - כביש מספר 97 עפ"י ת.מ.א. 3.
14. דרך מוצעת: השטח הצבוע אדום הינו שטח המיועד לדרך מוצעת ולחניה. לא ינתן היתר להתווית דרך זו ולביצוע צומת הכניסה אלא לאחר אישור תכנון הצומת והכניסה ע"י ועדת החיגוי המשותפת למ.ע.צ. משרד התחבורה והמשטרה.
15. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש בלבד ותבוצע עפ"י תקן החניה המחייב.
16. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, חעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז-מנהלת הכנרת.
17. ביוב: מערכת איסוף, טיפול וסילוק השפכים מתחום התכנית תבוצע ע"פ הדרישות וההנחיות של מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות ולשביעות רצונם. תכניות המערכת יאושרו מראש ע"י מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות.
18. מים: עפ"י דרישות משרד הבריאות.
19. אשפה: יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה, האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק הירדן.
20. חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- מרשת מתח נמוך - 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
- אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
21. מקלטים: מיקום ובנית מקלטים יהיה עפ"י דרישות חג"א ובאישורם.
22. היטל השבחה: יוטל היטל השבחה כחוק.
23. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף א' לחוק.

חתימת יוזם התכנית:

פינת האגם בע"מ
LAKE SIDE LTD.

אין לנו התנגדות עקבית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הבוסיות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניהול ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

חתימת בעל הקרקע:

למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין הקמת הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הסכם או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מנתנו על פיו זכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו נחתה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מהוו הצפון

תאריך: 18.2.91

חתימת המתכנן:

אבישי טאוב
אדריכלות ובינוי ערים
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל. 06-934977, פקס: 06-938468

15.6.92