

15

-1-

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן+גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק הירדן+מוא"ז מבואות חרמון

תכנית מס' ג/9741

איזור תקלאי מיוחד

ליד כרכום

הגובלת עם תכניות ג/5329 ו-ג/4984, ואינה משונה את ג/6540 ו-תמ"ח 2

הודעה על אישור תכנית מס. 9741/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
ביום _____

אוגוסט 1997
אפריל 1998
מאי 1999

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 9741/ג
הועדה המהוויית לתכנון לבניה החליטה
ביום 8.2.99 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן+גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק הירדן+מוא"ז מבואות חרמון

1. שם התכנית :
תכנית מפורטת מס' ג/9741-איזור חקלאי מיוחד ליד כרכום, הגובלת עם תכניות ג/5329 ו-ג/4984 ואינה משנה את ג/6540 ו-תמ"מ 2.
2. מקום התכנית :
ליד כרכום. נ.צ. 206.500/258.500.
גוש 13573 ח"מ 4.
גוש 13625 ח"מ 4,3,2.
גוש 13632 ח"מ 4,1.
3. תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק הירדן ומוא"ז מבואות חרמון.
4. חלות התכנית :
תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול בלתי מקוטע.
5. יוזמי התכנית :
הסוכנות היהודית, מרחב הצפון.
ת.ד. 1142, צפת. 13111. טלפון: 06/6978260.
מנשה כדורי. כרכום. טלפון: 06/6938843.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית.
7. המתכנן :
דיאמנט - ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 31062. טלפקס: 04/8361559.
8. מסמכי התכנית: תשריט(מחייב), תקנון בן 5 עמודים(מחייב) ונספח בינוי ונוף(מחייב).
9. שטח התכנית :
השטח הינו כ- 71.8 דונם, מדוד גרפית.
10. מטרת התכנית :
א. הגדרת איזור חקלאי מיוחד ע"י שינוי יעוד קרקע.
ב. קביעת הנחיות פיתוח לאיזור הנ"ל.
11. יחס לתכניות אחרות :
תכנית זו גובלת עם תכנית מס' ג/5329 של מושב אלמגור, תכנית מס' ג/4984 של כרכום, תואמת את הוראותיה של תכנית מס' ג/6540 לחבנים חקלאיים, ואינה משנה את תמ"מ 2.
12. פרוש מונחים והגדרות :
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

13. תאור מילולי של המקרא :

האזור	סימון בתשריט	שטח קיים בד'	שטח קיים ב-%	שטח מוצע בד'	שטח מוצע ב-%
קרקע חקלאית	פסים אלכסוניים בירוק	71.8	100.0	-	-
איזור חקלאי מיוחד	פסים אלכסוניים בירוק וכתום לסרוגין	-	-	57.4	79.9
דרך מוצעת	אדום	-	-	14.4	20.1
סה"כ		71.8	100.0	71.8	100.0
גבול התכנית	קו כחול בלתי מקוטע				
גבול תכניות גובלות	קו כחול מקוטע				
גבול גוש	קו ירוק מקוטע עם משולשים הפוכים				
גבול חלקה	קו ירוק מקוטע				
מספר חלקה	מספר בתוך עיגול				
מספר דרך	ברבע העליון של רחטה				
קוי בנין	ברבעים האמצעיים של רחטה				
רוחב דרך	ברבע התחתון של רחטה				

14. רשימת תכליות ושימושים : א. כללי. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי אותו אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
 ב. איזור חקלאי מיוחד. מיועד להממות, מחסנים, מתקני קירור הקשורים לגידול צמחים ופרחים, בתי אריזה ומתקנים נלווים.
 ג. דרך. מיועד לכבישים, מעבר תשתיות ונסיעות. אסורה כל בניה.

15. חניה : החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על שינוייהן ועידכוניהן ובתחום המגרשים.

16. הפקעות ורישום : השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו על שם המועצה האזורית עמק הירדן או מבואות חרמון (ראה גבולות בין תחומי שיפוט בתרשים הסביבה).

17. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק.

19. חלוקה : א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.
20. ניקח : ניקח השטח ונגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעבירי מים, בתאום מראש ובאישור רשות ניקח כנרת-מנהלת הכנרת.
21. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות, ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תנאי לחיבור המבנים למערכת המים יהיה אישור משרד הבריאות.
22. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הסדרת פתרון קצה לביוב באישור מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות.
23. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מקו מתח נמוך 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'
מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'
ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.
24. הנחיות ארכיטקטוניות: המבנים המוצעים יוסתרו ע"י פיתוח שטח ונטיעות בהתאם לנספח הבינוי ונוף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
25. חתימות :

..... חתימות היחמים

..... חתימת בעל הקרקע
*הסוכנות היהודית לא"י
המח' למתנה והתנשבות עירוני וכפרי
מנהל תא קרקעות מוזים ובטחונות*

..... חתימת המתכנן
דיאמנט-פלגר
אדריכלות ובינוי ערים