

27/6/2000

2-4131

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

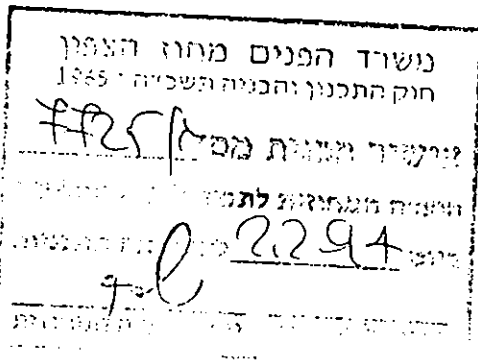
תכנית מפורטת ג/7725

שנוי לתכנית מפורטת ג/4477

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ג/7725, תיקון לתכנית מפורטת ג/4477 מושב כפר זיתים.

2. המקום



מחוז : הצפון

נפה : כנרת

מרחב תכנון : גליל תחתון

מועצה איזורית : גליל תחתון

3. גבולות התכנית

א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בקו כחול, גוש 17325, חלקי חלקות 36, 35, 34, 33, 32, 2, 1.

ב. שטח התכנית כ- 8.820 דונם.

4. מסמכי התכנית

א. תשריט בק.מ. 1:500

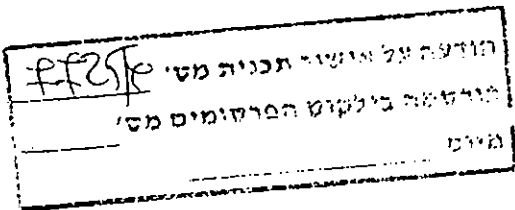
ב. הוראות התכנית

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

6. היוזם

ועדה מקומית גליל תחתון מושב כפר זיתים.



7. המתכנן

ג. את ר. אורבך טשרניחובסקי 13 תל-אביב.

8. מטרת התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור תעשייה.

2. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.

3. שינוי יעוד משטח חקלאי לש.צ.פ.

4. אחוד וחלוקה מחדש.

9. רשימת התכליות לאיזורים

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האיזור בו נמצאת הקרקע או הבנין.

9.1 איזור תעשייה.

9.1.1 שטח זה מיועד להקמת מפעל למילוי מי מעיין
בבקבוקים. לא יותר להקים שום עסק אחר מלבדו.

9.1.2 תנאי בניה.

כסוי קרקע לא יעלה על 40% משטח המגרש נטו ובסה"כ
80% ב-2 קומות.
גובה מבנה לא יעלה על 12 מ'.
קוי בניה יהיו במרווחים שלא יפחתו מ-5 מ' בכל צד
של המגרש.

9.1.3 תנאי למתן היתר בניה.

הבקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל
הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש כולל גובה הקרקע הטבעית
והסופית, חומרי גמר לבנינים לרבות גדרות, קירות
תומכים, פתרון מערכות מים, ניקוז, אספקת חשמל,
תקשורת ופתרונות גישה לרכב וחניה.
כל בקשה להיתר תכלול פירוט כל התכליות הכלולות בה
ואישורה מותנה בחוות דעת משרד הבריאות והמשרד
לאיכות הסביבה.
בתכנון המפעל על כל מרכיביו כולל תשתיות היוצאות
מתחמו, ילקח בחשבון כי מדובר במפעל בודד בשטח
חלקאי פתוח, והתכנון ייעשה כך שישתלב בנוף לשביעות
רצון המשרד לאיכות הסביבה.

9.2 שטח ציבורי פתוח

שמושים מותרים.

שטח המיועד להמשך התוית הדרך בעתיד.

9.3 דרכים ושבילים

א. רוחבם של דרכים מקומיות ושבילים יהיו כמסומן בתשריט.

ב. אסורה כל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קוי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, להקים מפרצי חניה ולבצע נטיעות, הכל באישור הועדה המקומית.

ג. הפקעה ורישום - כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה וירשמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור, הרשום יכול להיות גם על שם הישוב בתנאי שיקבלו הרשאה לכך מהרשות המקומית בתחומה נמצא הישוב.

10. תשתית

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

10.1 ניקוז ותיעול.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושמוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בכל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים.

10.2 אספקת מים.

לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש מבלי שתובטח הספקת מים בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

10.3 ביוב.

לא יוצא היתר בניה, היתר לשמוש ופעילות, אלא בתנאי שבבקשה להיתר בניה תפורט ותסומן השיטה ומערכת החיבור למערכת המרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות. פתרון הביוב יידרש לאישור מנהלת הכנרת.

10.4 תשתיות טלפון ובזק יהיו תת-קרקעיות.

10.5 תשתיות לחשמל יהיו בקוים עיליים ותחנות טרנספורמציה על עמודים.

10.6 חניה.

10.6.1 יצירת החניה לרכב בהתאם לתקנות התכנון והבניה התשמ"ג 1983.

11. רשום והפקעה

11.1 הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

11.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים, שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובחכפיות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל וירשמו במסגרת האחוד והחלוקה מחדש על שם מועצה אזורית מטה יהודה.

12. לוח הגבלות בניה לאיזורים

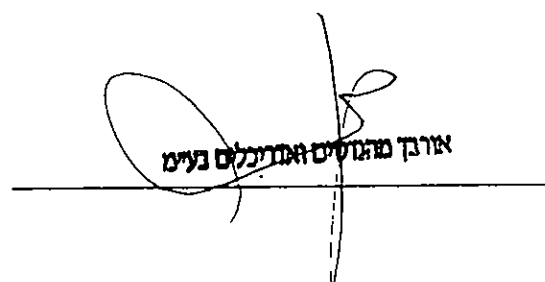
יעוד השטח	סמון בתשריט	שטח מגרש מינימלי מ"ר	אחוזי בניה	מספר קומות וגובה מבנה	קוי בנין		
					קדמי	צדדי	אחורי
איזור תעשייה	סגול	לפי תשריט	40% בקומה 80% סה"כ ב-2 קומות	2 ק' 12 מ' מבני עזר 3 מ'	5	5	5



חתימת היוזם



חתימת בעל הקרקע



חתימת המתכנן