

2-472

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מרום הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה אזורית מרום הגליל

47-c1
11

תכנית מס ג/6515 תכנית מתאר מקומית בהתאם לתכנית ג/6540

נפת צפת כפר ריחניה

שם התכנית שני יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד (לולים)

1. היחס: אכרי צרכס
אגודה חקלאית שתופית בע"מ
כפר ריחניה טל 066989076

2. בעל הקרקע: מ. מ. י. נצרת + פרטיים

3. עורך התכנית: קטיס ש, הנדסה בע"מ
כפר ראמה טל/9 049881495

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מרום הגליל"</p>	
<p>תכנית מס 6515 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה להפקדה בתאריך</p>	<p>יושב ראש הועדה מזכיר הועדה</p>

מס' תכנית 6515
מס' חקלאי 519
מס' חקלאי 519
מס' חקלאי 519

הודעה על אישור תכנית מס. ג/6515
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5020
מיום 30.9.01

4. השם והתחולה
 תכנית זו תיקרא "תכנית מס ג/6515 תכנית מתאר מקומית". שינוי משטח חקלאי לחקלאי מיוחד. לולים ודרכים

5. יחס לתכנית אחרת
 תכנית זו מסתמכת על הוראות ג/6540 וכן תכנית ג/5956 מתאר ריחניה

6. המקום
 א. התכנית נמצאת בחלק הצפון מערבי של ריחניה, נ.צ 273000
 ב. תחום שיפוט מוניציפלי מועצה אזורית מדום הגליל

צפון 196000		נ.צ. מערבי 273000
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש
מטרוקה	13 פרטיות 12,45, מטרוקה 9,10,11,14 עד 44	14174
מטרוקה	18,19,20,12,13,14,15, 16,17,10,11 עד 45	14175

7. שטח התכנית יהיה כל השטח המותחם בקו כחול 16304 מ"ר במדידה גרפית

8. תאריך הכנת התכנית

תאריך	
17.07.1996	תאריך מדידה
11.03.2000	עדכון 1

9. מסמכי התכנית
 א. תכנון כתוב מורכב מ 6 דפים
 ב. תשריט בקנה מידה 1:250 ערוך על רקע מדידה עדכנית

10 ביאור ציונים בתשריט

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| קו כחול עבה | 1. גבול התכנית |
| קו כחול מדויק | 2. גבול תכנית 5956 |
| שטח בצבע התכנית עם פסים | 3. שטח חקלאי |
| ירוקים באלכסון | 4. שטח חקלאי מיוחד |
| פס אלכסוני ירוק פס אלכסוני כתום | 5. דרך קיימת |
| שטח בצבע חום | 6. דרך מוצעת |
| שטח בצבע אדום | 7. גבול גוש |
| קו משונן בשני הצדדים | 8. קו גובה |
| קו דק מפותל | 9. מספר חלקה |
| מספר | 10. מספר דרך |
| מספר ברבע עליון של עיגול | 11. קווי בנין בחיית |
| מספרים ברבעים הצדדיים | 12. רוחב הדרך |
| מספר ברבע תחתון | 13. גבול חלקה מאושר |
| קו זק ישר עם עיגול | 14. גבול מגרש מאושר |
| קו עבה ישר | |

11. טבלת השימוש בשטחים

מצב מוצע		מצב קיים		
אחחים	השטח מ"ר	אחחים	השטח מ"ר	
		80%	13059	אזור חקלאי
80%	13059			אזור חקלאי מיוחד (לולים)
20%	3245	20%	3245	דרכים
100%	16304	100%	16304	סה"כ

12. רשימת התכליות

- א. אזור חקלאי מיוחד ישמש לצורכי לולים כאשר הגגות של הלולים לא יהיו מבריקים, וסוללות הכורכר עליהם מוקמים הלולים יהיו בחיפוי קרקע גיננית
- ב. כבישים ודרכים ישמשו מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחניה בהתאם למסומן בתכנית
- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
- ג. על התכנית חלות ההגבלות עפ"י ג' 6540/

13. הפקעה:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח, לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב, לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל

14. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

15. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

16. סילוק פגרים : יעשה באישור המשרד לאיכות הסביבה

17. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

18. חלוקה:

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקת הקרקע באמצעות קביעת יעודי קרקע שונים.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינמלי המצוין בטבלת הזכויות
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית במצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום ובכפוף להוראות סעיפים 121, 122 לחוק התכנון והבניה.

19. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקופה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה המחזית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה. שטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם רשות המקומית עפ"י סעיף 126 לחוק התכנון והבניה.

2. חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. והבניה תהיה כפופה להוראות ומפרט חברת החשמל.
 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
 א. לא ינתן היתר בניה לבנין 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 הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מ 2.00	מרשת מתח נמוך
מ 5.00	מקו מתח גבוה
מ 110-115 ק"ו 9.5 מ	מקו מתח עליון

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.00 מ מקבלים אלו ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים או לכך לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.
 החיבורים יהיו עיליים ותת קרקעיים.

גובה בניה מקסימלי	שטח מקסימלי				אחוז בניה		קווי בנין			גודל ניגוש (מינימלי במ"ר)	שם האזור
	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
3	85%	340	10%	75%		85%	2	2	2	400	תקצי מיוחד לולים

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה ותישובי שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיקפים

חתימות

"אכרי צ'רקס"
אגודת חקלאית שיתופית בע"מ
כפר-העמק

.....חתימת היוז.....

חתימת בעל הנכס

לסיס שרותי הנדסה בע"מ
חברה להנדסת בניה
ראמה 30055 ת.ד. 124
04-881495 תל. 124

חרובנוב אירינה
זרובנובסקיה

.....חתימת שורך התכנית :