



518003

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מפורטת מס. 8901/ג עבור מתקן מיון, אריזת ואיחסון דגים בסמוך לחוות גידול פורלים קיימת בקיבוץ דן.

פרק 1 - כללי

- 1.1 יוזם התכנית - קיבוץ דן
 - 1.2 עורך התכנית - איל בן-ישי, גליל הנדסה, ת.ד. 210, רמת ישי. טל' 04-9837428, פקס: 04-9837154.
 - 1.3 בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל בעל הזכות בנכס - קיבוץ דן.
 - 1.4 מקום התכנית - קיבוץ דן.
 - 1.5 השם והתחולה - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת והיא חלה על התחום שבגבולת התכנית.
 - 1.6 מסמכי התכנית - (א) תשריט ב) תקנון בן 5 עמודים.
 - 1.7 גבולות התכנית - קו כחול בתשריט.
 - 1.8 שטח התכנית - כ- 12.95 דונם.
 - 1.9 גוש - 13234 חלקה 2 (חלקי).
 - 1.10 מטרת התכנית -
- א. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד והתווית דרך. שטח פיסה, פיסה
 ב. קביעת הוראות למתן היתרי בניה לבית אריזה.
 1.11 מהות הבניה - מבנה חד קומתי המיועד למיון אריזת ואיחסון דגים.
 1.12 יחס לתכניות אחרות -
- א. תכנית זו תואמת הוראות תכנית ג/6540 ומשלימה תוכניות משבצות חקלאיות

הודעה על אישור תוכנית מס' <u>8901</u>
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

דן-דפנה ג/4523 (בתוקף)
 משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8901 אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21.10.96 לאשר את התכנית.

מנכ"ל המחוז
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8901
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4490
 מיום 11.2.97 תשס"ז

פרק 2 - פירוש המונחים

2.1 פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתקנותיו - להלן החוק, אלא אם כן הוגדרו אחרת במפורש בתכנית זו.

2.2 בתכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים הבאים המשמעות הנקובה לצידם.

א. קרקע חקלאית - קרקע שהוכרזה ככזו בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק.

ב. בית אריזה - כהגדרתו בתכנית ג/6540

ג. שטח פרטי פתוח - אזור המיועד לנטיעה, במטרה ליצור חייץ בין המבנה לבין שמורת הטבע באמצעות עצי פרי או עצי סרק.

ד. גובה - המרחק הנמדד במאונך מנקודת התיחסות שהיא מפלס הקרקע הטבעי או רום הדרך הסמוכה.

ה. מרווח - המרחק בין שני מבנים סמוכים, ו/או המרחק בין המבנה לגבול החלקה או הדרך.

ו. רשות הניקוז - כמשמעותו בחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשכ"ח 1967.

2.3 ציונים בתשריט

א. קו כחול רציף

ב. שטח מפוספס ירוק/חום באלכסון

ג. שטח אדום

ד. מספרים בעיגול מסומן על דרך:

ה. שטח ירוק בהיר תחום בירוק כהה - שטח פרטי פתוח.
ו. שטח מפוספס ירוק/לבן באלכסון - שטח חקלאי.

- גבול התכנית

- שטח חקלאי מיוחד

- דרכים מוצעות

- מספר עליון - מספר הדרך

- מספר תחתון - רוחב הדרך

- מספרים צידיים - קוי בנין

2.4 תכליות

שטח חקלאי מיוחד - שטח המיועד למבנה עבור מתקן מיון, אריזה ואיחסון דגים, כולל חצר לפריקה, טעינה ושינוע. שטח פרטי פתוח - שטח בו לא תותר כל בניה והינו סגור בפני כל פעילות. במידה ועצי הפרי הנטועים בשטח, יוחלפו בחורשת עצי סרק, סוג העצים יקבע בעצה אחת עם רשות שמורות הטבע.

פרק 3 - טבלת זכויות והגבלות

אחוזי בניה					קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	האיזור שימוש עיקרי
סה"כ			מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
	סה"כ	כיסוי הקרקע	שימוש עיקרי	שטחי שרות				2500.0	חקלאי מיוחד למתקן אריזה
40%	40%	40%	-	40%	7	7	7		
					מרחק בין מבנים	גובה בניה מקסימלי		האיזור שימוש עיקרי	
						גובה במטרים	מס' קומות		
					8.0 מ'	8.0	1 קומה	חקלאי מיוחד	

פרק 4 - הנחיות כלליות

4.1 בקשות להיתרי בניה יכללו בנוסף לאמור לעיל ועל פי כל דין תרשים מקום, מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך המראה מיקום כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממקום המבנה המבוקש, דרכי גישה וחומרי בניה.

4.2 סימון קוי חשמל מתח גבוה ומתח עליון המתוכננים והקיימים. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל לישראל. 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 של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 קו"ט	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 קו"ט	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 קו"ט	10 מטרים

4.3 מרחקי הצבה מיעדי שטחים שונים יהיו לפי המפורט בטבלת "הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים מענפי משק חקלאי" המופיעה בהוראות תכנית ג/6540, ובהתאם לפירסומי משרד החקלאות לגבי מרחקי ההצבה המשתנים מעת לעת.

4.4 בסמכות הועדה המקומית יהיה לא להתיר בקשות להיתרי בניה וכן לאסור שימושים חקלאיים העלולים להוות מטרד נופי או אקולוגי סביבתי, או מטרד לאזורי מגורים סמוכים או שמיקומם אינו תואם את הצרכים התכנוניים לאזור.

4.5 הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב למתן היתר בניה לגבי כל חלקה או תת חלקה אם תהיה משוכנעת כי צורת החלקה או תת החלקה, גודלה, מצבה או איתורה יפריעו לביצוע תכנית זו.

4.6 אין בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון לאשר בקשות להיתרי בניה או לאשר תכנית מפורטת.

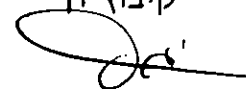
- 4.7 תנאי לקבלת היתר בניה - הגשת תכנית בינוי שתיכלול פיתוח תירות בסביבה, ע"י אדריכל רשום.
- 4.8 שימוש בקרקע או בבנינים - באזור המסומן בתשריט, לא ינתן רשיון בניה או שימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.
- 4.9 הפקעות ורישום - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולדרכים ניתנים להפקעה בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 4.10 היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק לפני מתן היתר בניה כלשהו.
- 4.11 חניה - החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג. 1983
- 4.12 קוי בזק - יש להעביר קוי בזק שבתחום הבינוי. ההעברה תבוצע ע"ח יוזם התכנית.
- 4.13 ביוב - הסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו ובהנחיה ואישור מנהלת הכנרת:
כל המתקנים בתחום התכנית יהיו מחוברים למערכת ביוב.
תנאי למתן היתרי בניה - אישור תכנית ביוב ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 4.14 ניקוז - ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חלחול, תעלות או צנרת תת-קרקעית, הכל בהנחיות רשות הניקוז.
- 4.15 מים - תכניות אספקת המים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות.
- 4.16 סילוק אשפה - בתאום עם מח' תברואה מועצה אזורית גליל עליון.
- 4.17 חמרי הבניה שימשו לבנית המבנים יקבעו כך שיתאימו לאופי הסביבה.
- 4.18 שלבי ביצוע - התכנית תבוצע על כל שלביה לא יאוחר מ-3 שנים מיום אישורה הסופי.

פרק 5 - חתימות

קבוצ דן

יוזם ומגיש התכנית

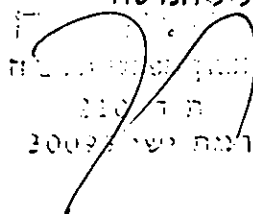
קיבוץ דן



בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית

"גליל הנדסה"



ת.ד. 210
רמת ישי 3002