

2000920

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מס' ג/8193

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/5013

שטח לחבני משק

נאות גולן

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

מס' תכנית 8193 / ז
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ביום 12.9.94 לאשר את התוכנית

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
 שם חתימה

הודעה על אישור תכנית מס' ז/8193
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4434
 מיום 8.8.96

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
 מס' תכנית 8193 / ז
 הועדה המקומית ביישוב

התקיימה
 החלטתה על מתן תוקף לתכנית זו

ראש המועצה האזורית גולן

מאי 1993
 ינואר 1994
 מרץ 1996

מחמת הצפון

מרחב-תכנון-מקומי-גולן

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' ג/ 8193 המהווה שינוי לתכנית ג/5013, שטח למבני משק - נאות גולן.
2. מקום התכנית : מושב נאות גולן, רמת הגולן. גוש 200001.
3. חלות התכנית : תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול בלתי מקוטע. התשריט בקנה מידה 1:2500.
4. יחס התכנית : ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתישבות - חבל הגולן. ת.ד. 1142, צפת, 13111.
5. עורך התכנית : אדר' ר. ברגר - ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתישבות - חבל הגולן. ת.ד. 1142, צפת, 13111.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מתח הצפון, נצרת עילית.
7. שטח התכנית : השטח הינו כ- 64.8 דונם, מדוד גרפית.
8. מטרת התכנית : א. הגדרת שטח למבני משק. ב. קביעת הנחיות פיתוח לאזור הנ"ל.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/5013 המאושרת של נאות גולן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של תכנית ג/5013, הוראותיה של תכנית זו עדיפות.
10. 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.

11. תאור מילולי של המקרא :

שטח מוצע בד' %	שטח מוצע בד'	שטח קיים בד' %	שטח קיים בד'	סימון בתשריט	האזור
80.9	52.4	4.8	3.1	פסים אלכסוניים בירוק וכתום לסרוגין	שטח למבני משק
18.5	12.0	-	-	אדום	דרך מוצעת
0.6	0.4	0.5	0.3	ירוק	שטח ציבורי פתוח
-	-	94.7	61.4	פסים אלכסוניים בירוק	קרקע חקלאית
100.0	64.8	100.0	64.8		סה"כ
				קו כחול בלתי מקוטע	גבול התכנית
				קו כחול מקוטע	גבול תכנית ג/5013

12. דשימת 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. שטח למבני משק. מיועד ללולים, מחסנים ומתקנים הקשורים ישירות בגידול עופות.
 ג. דרך. מיועד לכבישים, מעבר תשתיות ונסיעות. אסורה כל בניה.

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

15. 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 גולן.

16. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק. -----

17. חלוקה : א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מחדשים עם גבולות האזורים -----
והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.

18. ניקוח : ניקוח השטח וגגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעברי מים -----

19. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות, -----
ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

20. ביוב : השטח מיועד להקמת לוליים לגידול עופות. אין במבנים אלה שפכים (מתאי -----
שרותים, וכד'), ועל כן אין צורך בטיפול וסילוק שפכים.

21. סילוק הפסדים : פגרי העופות יועברו למפעל מיוחד פסדים או לקבורה באתר קבורה -----
מוסדר, או לשרפה במשרפה, הכל בהתאם לאישור ולהנחיות המשרד
לאיכות הסביבה, מחוז הצפון ומנהלת הכנרת.

22. 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 משוך
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 מחברת החשמל.

23. היתרי בניה : תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה הסכמת מנהלת הכנרת. -----

24. חתימות :

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת התעבורה אזור הגוֹכֵן
צפת - מקדמי 13
ת.ד. 142, ט.נ. 06-978222

חתימת היחס

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת התעבורה אזור הגוֹכֵן
צפת - מקדמי 13
ת.ד. 142, ט.נ. 06-978222

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע