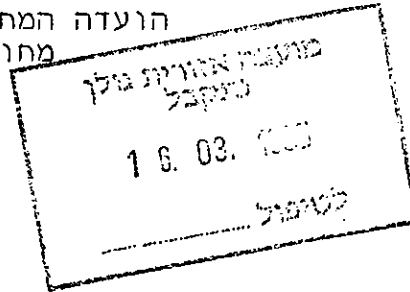


2008/04

מדינת ישראל  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז צפון



משרד הפנים  
מינהל מחוז צפון  
תאריך: יב' באדר ב' תשנ"ה  
14/03/95

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
גולן

הנדון: תכנית מספר ג/6987 גולן

מצ"ל 1 עותקים מהתכנית הנ"ל חתומים בידי יו"ר הועדה המחוזית ומנהל  
מנהל התכנון.

הודעה בדבר אשור התכנית האמורה פורסמה בי"פ מס' 4284 התשנ"ה  
עמוד 2158 בתאריך 16/02/95.

בכ"ב ד"ר ב.  
מ/א

דורית בן עזרא  
מזכיר הועדה המחוזית

טל' 06-508508

נצרת עילית 17000

קרית הממשלה

מס' 4 367

13 6987 א - 221

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גולן

חוכנית מפורטת מס' א/6987

למושב גבעת יואב

מועצה אזורית גולן  
 חוק התכנון וההגנה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן  
 חכנית מס' (א.ק) מס' 6987  
 הועדה המקומית בלתי-מס' 6987  
 מס' החליטה  
 להמליץ על מהו חוקף החכנית הנ"ל ל  
 ראש המועצה אזורית גולן  
 מהנדס העדה

89 פורואר  
93 ספטמור  
94 אוגוסט

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - גולן

ק א

1. המקום: מושב גבעת יואב, גוש 200001.
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: תוכנית מפורטת למושב גבעת יואב ותחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.
5. שטח התוכנית: השטח הינו כ- 760 דונם.
6. יוזמי ומתכנני התוכנית: החטיבה להתישבות, ההסתדרות הציונית, חבל הגולן, צפת.
7. מנצע התוכנית: משרד הבינוי והשיכון, המינהל לננייה כפרית - מחוז הצפון.
8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.
9. מטרת התוכנית: א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית למושב גבעת יואב.  
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום התוכנית.  
ג. התווית רשת הדרכים וסיווגה.  
ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את בנית המגורים, מבני ציבור והשירותים ומבני משק באיזורים בהם מותרת הבניה.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תואמת את תמ"מ 2, אזור הגולן מפרטת אותה.

חוק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. כללי: פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.
2. הגדרות ופירוש המונחים:
  - החוק: חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 על תקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.
  - התוכנית: תוכנית מס' ג/6987 כולל תשריט והוראות.
  - הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גולן.
  - אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או ע"י סימני היכר אחרים, בין כאחו מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופן

השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שנאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו הדרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל כל הכלול במונח דרך - לרבות שפכים, תעלות למי גשמים ומעבירי מים, קירות תומכים של זרכים גדירותיהן ומעקהן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית וסמוכם בתשריט:

האזור	סמון בתשריט	שטח בדונם	שטח באחוזים
מגורים	כתום	132.4	17.4
איזור למבני משק משותפים	חום מותחם בירוק	22.1	2.9
שטח לבניני ציבור	חום מותחם בחום כהה	18.8	2.5
שטח לספורט	ירוק מותחם בחום כהה	26.0	3.4
שטח פרטי פתוח	ירוק	31.7	4.2
שנילים	ירוק כהה	24.5	3.2
זרכים מתוכננות	אדום	87.1	11.5
שטח חקלאי - למבני משק	פסים ירוקים וכתומים	417.0	54.9
קרקע חקלאית	פסים ירוקים		
גבול חלק המוצעת	פס שחור מלא		
מספר חלקה מוצעת	מספר לא מותחם		
סה"כ		760.0	100.0

פרק ד' - רשימת תכליות ושימושים

- כללי: א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפופות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתוכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
- איזור מגורים: איזור זה מיועד לבנית בתי מגורים ומחסן.
- שטח למבני ציבור: א. הבניה תותר באיזור זה על פי תוכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

נ. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שרותים מסחריים ומחסנים.
3. מוסדות נריאות, דת, תרבות וחינוך.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.

שטח פרטי פתוח

- לא תותר בו כל בניה או עבודה בקרקע למעט:
1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
  2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
  3. מתקנים הנזסיים למיניהם באישור הועדה.
  4. מקלטים.

שטח ספורט:

א. הבניה תותר על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. תכליות ושימושים:

1. מועדונים ומתקני ספורט.

6. איזור לענפים משקים משותפים: שטח זה מיועד למבני משק חקלאיים משותפים. מיועד ללולים ומפטמות בקר.

7. שטח חקלאי למבני משק: מיועד לגידולי שדה ולמבני משק חקלאיים.

8. שטחים לדרכים: דרכים צבוריות כולל מדרכות, שורות, מעברים להולכי רגל, דרכי שרות, דרכים לעגלות, לאופניים, רחנות לתחנות אוטובוסטים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

פרק ה' - הפקעות:

השטחים הציבוריים בתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה האזורית, על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

פרק ו'

1. סילוק מפגעים

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אשר נמצא בין קוי הבניה וקו הדרך אשר עלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי

ניון ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הניון והתיעול.

2. ניקוז

הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיונטח הניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת בקשה להיתר בנית בית או סלילת דרך, וכל זה לשביעות רצונן של הרשויות הנוגעות בדבר. ניקוז השטח וגגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעבירי מים באופן שימנע מעבר מי ניקוז דרך ריכוזי עסולת ולשביעות רצונן של הרשויות הנוגעות בדבר. תכנית ניקוז מפורטת תועבר לאישור רשות ניקוז כנרת - מנהלת הכנרת כתנאי למתן היתרי בניה.

3. ניון

מערכת הניקוז תאלשי ע

כל בנין בשטחה של התוכנית הזו יהיה מחובר למערכת הניון. לשביעות רצונן של

המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת. באגרישי הניה שטח אולסוס, אסן יותר אשפה אולסוס האבנים אסן תחבור מערכת הניקוז אולסוס אי שלסכין.

איה  
אגרי  
25.12.94

סילוק האשפה ייעשה בתיאום עם המועצה האיזורית, ולשביעות רצון של המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת.

5. מקלטים

מקום וננית מקלטים ו/או מרחבים מוגנים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א ופיקוד העורף.

6. תאום

ובל העניינים הנדונים בפרק זה תתאם ועדה זו את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

7. חניה

החניה תהיה נהתאם לחקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועידכונה מעת לעת.

8. סילוק פסדים

פגרי העופות יועברו למפעל מיחזור פסדים או לקבורה באתר קבורה מוסדר או לשריפה במשרפה - הכל בהתאם לאישור ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה, מחוז הצפון ומנהלת הכנרת.

פרק ח' - סגלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון הבנייה והגביה וחישוב שטחים ואחוזי בניה תשנ"ב - 1992

הערות	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	צפיפות נסו / מס' יח' (לזונם)	גובה בניה • מקסימלי	אחוזי בניה / שטח מקסימלי							קווי בנין במטר			שטח האזור (שטחים: מ"נ' עיקריים) נד' (שטחים: מ"נ' עיקריים)						
				מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)	מס' יח' / מס' יח' (לזונם)		מס' יח' / מס' יח' (לזונם)					
	2	1.3	7.5	2	31%	31%	3%	28%	1%	30%	8.0	לפי חשר'	4.0	4.0	1.5					
היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי לכל האיזור שתאושר ע"י ועדה מקומית	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.0	-	-	-	-					
כנ"ל	-	-	-	2	40%	40%	-	40%	-	40%	6.0	-	-	-	-					
היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.	-	-	-	-	40%	40%	-	40%	-	40%	-	-	-	-	-					
אסורה כל בניה פרט למקלטים וצנודות הנוסיות.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחקים מהתייל הקיצוני

2 מטר	ברשת מתח נמוך
5 מטר	בכו מתח גבוה עד 33 ק"ו
9 מטר	בכו מתח עליון עד 110-150 ק"ו

1. אין לונות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

פרק י'

1. היטל השנחה היטל השנחה ייגובה כחוק.

2. חלוקה א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.

ב. יצירת החלוקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.

אורי זילמן  
25.12.94



הסתדרות הציונית העולמית  
חטי ההתיישבות אזור הגולן  
צפת - מגיד 1310  
ת.ד. 1142 מ.כ. 06-978222

---

---

---

חתימות:

חתימת הנהגים והמתכנן:

חתימת המוצע:

חתימת בעל הקרקע:

**משרד הפנים מחוז הנגב**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס. 6987**  
 הועדה הממונה לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 16.9.54 לאשר את התכנית.  
 7/1  
 שמואל לתכנון      יו"ר הוועדה הממונה

הוועדה הממונה לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 16.9.54 לאשר את התכנית.

**6987** הודעה על אישור תכנית מס.  
**4284** פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום 16.9.55 התק' לא' 2157