

ה'תשל"ה
2/15/55

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1955

מחב ותכנון מקומי - גולן

ותכנית כפורמת מס' 5207

מושב יונה

חוק התכנון והבניה ומב"ה - 1965

נדחב תכנון מקומי - גולן

תכנית מפורטת מס'

למושב יונתן

פרק א': התכנית:

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית מפורת מס' _____ למושב שיתופי "יונתן", משנת 1977 - תשל"ח.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על הטטה המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט). התשריט הערוך בק"מ 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולהשריט.

3. שטח התכנית: כ-2.377 דונם.

4. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

5. יזמי ועורכי התכנית: ההסתדרות הציונית חטיבת ההתיישבות, ת"ד 92, ירוסליים.

6. מבצעי התכנית: משרד הבנוי והשכון, המינהל לבניה כפרית ויטוביט ודטיים.

7. מטרת התכנית:

- א. תחום שטח פיתוח של המושב השיתופי "יונתן".
- ב. קביעת הוראות בניה למגורים, מבני ציבור, מבני מלאכה ותעשייה, מבני משק באזורים שהוגרו לבניה.
- ג. קביעת הוראות לטיטוח שטחי נוי ולהסדרת השמוש בשטחים ציבוריים.

פרק ב' : פרוט מונחים והגדרות:

1. כללי:

פירוט המונחים במונחיה זו יהיה לפי הפרוט הניתן בחוק ההכנון והתניה ושכ"ה - 1935.

פרק ב' : חלוקת השטחים הכלולים בגבולות התכנית:

הגדרת צבועי המקרא	ב	שטח בדונמים	ה י ע ו ד
כחוס	10.0	123.7	אזור מגורים
חוט והחוס בחוס	2.7	21.0	אזור מבני צבור
חוט וחוס בירוק	21.0	163.0	אזור מבני משק
ירוק וחוס בחוס	4.0	37.4	אזור ספורט
ירוק	37.9	295.0	שטח פרטי פתוח
סגול וחוס בסגול	1.2	9.7	אזור מלאכה
סגול	4.5	35.2	אזור תעשייה
אזור החוס בכחול	1.3	10.2	שטח אחסנה
לבן מוחסם בירוק	2.0	20.6	אזור רחבה בעתיד
הדום	3.0	23.0	דרך מוצעת
חום	4.4	34.4	דרך קיימת
	100.0	773.2	סה"כ שטח התכנית

פרק ד' : תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תכליות ושמוטים:

לא ייבצעו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט. לשום תכליות פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות. לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצוע של תכנית מפורטת:

על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת גנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אסור התניה המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ה' : רשימת תכליות ושמוטים:

1. כללי

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. במניפות לטעיף א' למעלה, אפשר יהיה בתכנון בנוי להוסיף או לגרוע מהתכליות המוגדרות.
ע"פ רשימה זו של תכליות.

2. מגורים

אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד.

3. דרכים ותחנות לרכב:

שטחים ודרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, רחבות לתחנת אוטובוסים, נסיעות ותחנות ציבוריות לאורך הדרכים עפ"י תקן החניה המותר.

4. שטח פרטי פתוח:

- א. שטחים לגינות, גנים ציבוריים וחורשות.
- ב. מגרשי משחקים.
- ג. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- ד. סמקנמס פורפסים למיניהם באסור הועדה.

5. אזור מבני צבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנון מפורטת זו או תכנית בינוי שמוגש בנפרד.

ב. תכליות ושמושים:

- 1. מוסדות ומטרדים מקומיים.
- 2. שרותים מסחריים.
- 3. מוסדות בריאות, דה, תרבות וחינוך.
- 4. מועדונים.
- 5. ככר ציבורית ומגרש משחקים וספורט המודים אליה.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחד לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

6. אזור ספורט:

אזור זה מיועד למגרשי ומבני ספורט ברמות הצבור.

7. אזור מלאכה ואחסנה:

מיועד למבני אחסון ומלאכה לצרכי המסק החקלאי.

8. אזור תעשייה:
אזור זה נועד למבני תעשייה.

9. מבני משק:
שטח זה מיועד למבני משק הקלאסיים ולגידולי שדה.

10. לוח שינוטים והגבלות בניה:

מספר קומת	מקום וקווי בנין	גודל מגרש המגורים יהיה	א ז ר
	מקומם של מבני וקווי בנין	גודל מגרש המגורים יהיה	
	קדמיים יהיה כפי שמסומן	729 מ"ר. הבניה למגורים	
	בתשריט.	170 מ"ר מבני עזר	
2	קוי בנין צדדיים ואחוריים	לא יעלו על 20 מ"ר. ס"ה 1	מ ג ו ר י כ
	4.0 מ' מגבול המגרש.	בניה לא תעלה על 24	
		משטח המגרש	
	מקומם, גודלם ויעודם יהיה בהתאם לתכנית מפורטת זו, או בהתאם לתכנית בוני שחוגש בנפרד.		
	מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתכנית זו. מס' קומות במידה		
	אזור מלאכה, אחס- ויעלה על קומה אחת, בהסמכת הועדה, ה הבניה המותרים יהיה 40		
	בה ותעשייה זעירה מהשטח.		
	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המעוררים במקום אחר בהוראות		
	אלה.		
	מתקנים כמפורט במקום אחר, בהוראות אלה.		

פרק ו': נטיעות וקירות גבול:

נטיעות עצים ושמירום
הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהן מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ז': חתנית, ניקוז, תעול ואספקת מים:

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למטבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז, הביוב והתעול.

פרק ח' - שונות

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. יש לשנות את קו הבניין בצד המזרחי של כביש מס' 8 ל- 6.50 מ' בכדי לאפשר העברת קו חשמל מתח גבוה, בעתיד.

2. ניקוז:

הניקוז יהיה באמצעות מערכת הדרכים וועלות הניקוז.

3. בניב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד הבריאות. השפכים והקולחים יוזרמו באמצעות מערכת צנורות אל מתקני טהור שיבוצעו בהתאם להוראות רשות הבריאות ובאישורה. *אחראי - הנג' - הינ' -*

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות ההשקיה. מי שתיה יסופקו ע"י חברת "מקורות" באמצעות מערכת אספקת מים והסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות כך שיבטיחו את איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריוולוגית. בהתאם לתכניות שיוגשו לאשור הועדה.

5. אשפה:

סילוק האשפה יעשה ע"י המועצה האיזורית.

פרק ח': שונות:

1. אישור בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מן מאונך הנחת לאדמה. **מבוא** קו החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל. אם הקו הוא של מתח עליון של 33 ק"ו במרחק קטן מ-5 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

2. פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית. כל סטייה מההוכנית תעבר לאישור לאישור הועדה הממוזנת לאחר שנובא לידיעת יוזם תכנית זו.

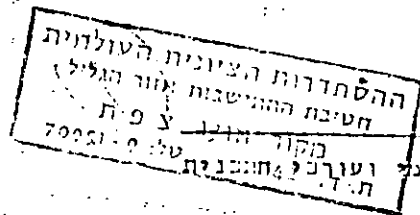
3. מקלטות:

מקלטים יבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות צה"ל.

4. הפקעות:

ההפקעות תבוצענה ע"י שוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1965.

ח ח י מ י ח



[Handwritten signature]

חתימת מבצעי התכנית

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מג'ל
 מרחב תכנון מקומי מג'ל
 תכנית מג'ל מס' 5204
 הועדה המחוזית בשיבתה ה מג'ל
 מיום 29.1.86 החליטה להפקיד את
 התכנית הנ"ל לטיפול
 סגן מנהל כללי לתכנון 3
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מג'ל
 מרחב תכנון מקומי מג'ל
 תכנית מג'ל מס' 5204
 הועדה המחוזית בשיבתה ה מג'ל
 מיום 29.1.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכונה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון 3
 יושב ראש הועדה

תאריך מס' 5204
 המועצה להתיישבות מישורים
 המרכזיות מס' 3242 מיום 29.1.86

תאריך מס' 5204
 המועצה להתיישבות מישורים
 המרכזיות מס' 3558 מיום 29.1.86

3208