

1027

מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גולן

תכנית מתארית מספר ג/7937

שינוי יעוד שטח מחקלאי למבני משק

גבעת יואב

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

מס' תכנית מתארית: 7937/ג
 מועד הכרזת תוכנית: 15.2.95
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה הכתובות

הודעה על אישור תכנית מס' 7937/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4419
 מיום 18.6.96 (תשנ"ו) אל 3614

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
 מס' תכנית: 7937
 מועד הכרזת תוכנית: 34/95
 מועד החליטה: 18/9/95
 ראש המועצה האזורית גולן

- 92 אוקטובר
- 94 מאי
- 95 יוני
- 95 נובמבר

מרחב תכנון מקומי - גולן

פרק א' - התכנית

1. המקום -----
גבעת יואב, גוש 200,001.
2. גבול התוכנית -----
כמותחט בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התוכנית -----
תכנית מתארית מס' ג/7937 המהווה שינוי יעוד שטח משטח חקלאי לשטח למבני משק של מושב גבעת יואב ותחול על כל השטח המסומן בקו כחול בתשריט.
4. התשריט -----
התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. יוזמי התוכנית -----
החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, חבל הגולן, רח' הפלמ"ח, צפת.
6. שטח התוכנית -----
כ- 100 דונם, מדוד גרפית.
7. מתכנן התכנית -----
ההסתדרות הציונית, החטיבה להתיישבות, חבל הגולן, רח' הפלמ"ח, צפת, אדריכל רוזי ברגר.
8. בעל הקרקע -----
מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עלית.
9. מטרת התוכנית -----
א. שינוי יעוד שטח משטח חקלאי לשטח למבני משק.
ב. קביעת הנחינת פיתוח התשתית בנוגע לביוו, הניקוז, מים וחשמל.
10. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות -----
תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר מחוזית של רמת הגולן, במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית מהאר המחוזית ובין הוראות תוכנית זו, יקבעו הוראות תכנית זו.
תכנית זו כפופה להוראות תכנית ג-6540 למבנים חקלאיים.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. כללי -----
 פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק"
 אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. "חוק" -----
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תקונו ועל התקנות שנקבעו
 לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית המוצעת וביאור סימני המקרא

אזור	סימון בתשריט	השטח בדונם	השטח ב- %
שטח למבני משק	פסים ירוק וכתום	94.4	94.4 %
שטח פרטי פתוח	ירוק	5.6	5.6 %
גבול התכנית	קו כחול		
אזור חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים	100.0	100 %
	ס ה " כ	100.0	100 %

רשימת תכליות ושימושים

- א. שטח למבני משק -----
 השטח מיועד להקמת לולים, מחסנים ומתקנים הקשורים ישירות
 בגידול עופות.
- ב. שטח פרטי פתוח -----
 מיועד לגינות, גנים, חורשת, שטחים לצרכי ניקוז, מתקנים
 הנדסיים באישור הועדה המקומית, דרך גישה לאזור למבני
 משק. מיקומה של דרך זו ייקבע בתכנית הבינוי לכל שטח
 התכנית אשר תצורף לבקשות להיתר בניה. אסורה באזור זה
 כל בניה.

פרק ד' הוראות וכלליות

1. שימוש בקרקעות ובונינים: -----
 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור
 המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות
 המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו
 נמצאים הקרקע או הבנין.
2. תוכנית בינוי -----
 א. יגבי כל איזור התכנון ייקבעו התנאים ויובטו
 הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים
 וגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב וכד'
 לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל
 אחד מהשירותים דלעיל.

ב. תכנית בינוי לכל השטח תוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה גולן - וע"פ יוצאו היתרי בניה.

3. ביו"ב

השטח מיועד להקמת לולים לגידול עופות, אין במבנים אלה שפכים (מתאי שרותים וכד') ועל כן אין צורך נטיפול וסילוק שפכים באישור מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה.
4. ניקוז

ניקוז השטח וגגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעבירי מים באופן שימנע מעבר מי ניקוז דרך ריכוזי פסולת ולשביעות רצונן של מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה. תבנית ניקוז מפורטת תועבר לאישור רשות ניקוז כנרת - מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה כתנאי למחן היתרי בניה.
5. מים

מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צינורות, והסידורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
6. סילוק הפסדים

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

סילוק האשפה ייעשה בתאום עם המועצה האזורית. בנקשות להיתרי בניה יוצג המיקום של מתקנים לפסולת ולזבל.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון המכנון והבניה וחיסוב שטחים ואחוזי בניה ובוכניות ובתימרים משנת 1992

הערות	מס' יח"ד במגרש / מס' יח"ד (מגרש)	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין		גודל מגרש (מ' x מ')	שטח האזור (שטחים מ' x מ') (עיקרים) (ש"ר)	
			מס' קומות	סה"כ	לניסוי הקרקע	שימושים שטחי עיקריים	מחמת למצטס כניסה	מעל למצטס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
	-	6.0	1	20%	20%	-	20%	-	20%	20	5	5	2.5	שטח למבני משק
אסורה בו כל בניה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2800	שטח פרטי בתוך

פרק ה' - שונות

1. הבניה בקרבת 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 הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך 2 מטרים

מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים

מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטרים

1. אין לבנות בנינים מעל לכווילי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכווילים אלה.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

2. הפקעות

היטל השבחה ייגובה כחוק.

3. היטל השבחה

ההסתדרות הציונית העולמית
חטי ההתישבות אזור הגולן
צפת 13111
ת.ד. 1142 טל. 06-978222

חתימת הירזם והמתכנן:

חתימת בעל הקרקע: