

2-1040

~~1240~~

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גולן

תכנית מפורטת מס'

תכנית תמאר מס' 6147/ג מושב שיתופי "קשת"

- יוזם התכנית :- משרד הבינוי והשיכון - המינהל הבניה - צפת.
- מגיש התכנית :- הסוכנות היהודית - צפת.
- בעל הקרקע :- מינהל מקרקעי ישראל.
- עורך התכנית :- אדריכל א. קניז ת.ד. 247 חצור הגלילית

טל. 06-938751

מועצה אזורית גולן	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן	
תכנית מס' <u>6147</u>	קצ- מס'
הועדה המקומית ביישוב	
מס' <u>14187</u>	מיום <u>16.2.87</u> החליטה
להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל	
יחפ"ס	
ראש המועצה אזורית גולן	
ק"ר הועדה	
מהנדס הוועדה	

תאריך הגשה

תאריך דיון להפקדה:-

תאריך מתן תוקף :-

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז הצפון

תכנית מתאר מס' _____ מושב שיתופי "קשת"

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מושב שיתופי "קשת" ותחול על מרחב תכנון מושב שיתופי "קשת" אשר גבולותיה מצויינים על גבי התשריט לתכנית זו (להלן "התשריט") בקו רצוף בצבע כחול.

2. תשריט תכנית המתאר:

התשריט מס' 1 המצורף בק.מ. 1:1000 יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

3. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו באה במקום ומבטלת כל תכנית אחרת הקודמת לה, החלה על שטח גבולות התכנית.

ב. במקרה של סתירה ביניהם תהיה תכנית זו הקובעת ותבטל תכניות אלו.

ג. תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מתאר המחוזית לאחר שתאושר ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון.

במקרה של ניגודים בין תכנית המתאר המחוזית לבין תכנית מתאר זו, תהיה התכנית המתאר המחוזית קובעת.

4. המקום:

חבל ארץ - רמת הגולן

מושב שיתופי - "קשת"

נ.צ. - 226.000 / 265.200

גושים

חלקות

5. שטח התכנית:

577.2 דונם.

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

7. ריזמי התכנית:

משרד הבנוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
הסוכנות היהודית - צפת.

8. מבצעי התכנית:

משרד הבנוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
הסוכנות היהודית - צפת.

9. עורך התכנית:

א. קנז אדריכלים - ת.ד. 247 חצור הגלילית.

10. מטרת התכנית:

א. תחום שטח מושב שיתופי "קשת".

ב. קביעת אזורים: אזור מגורים א'.

אזור מגורים מיוחד.

מרכז אזרחי.

שטח לבניני ציבור.

שטח ציבורי פתוח.

שטח ספורט ושעשועים.

דרך להולכי רגל.

דרך מוצעת.

משק חקלאי.

אזור מלאכה ותעשייה צעירה.

ג. קביעת הוראות בניה: למגורים, מבני ציבור, מרכז אזרחי, משק חקלאי, אזור מלאכה ותעשייה צעירה.

ד. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים.

ה. קביעת תנאים, הנחיות ושולבים של הפיתוח שיחריבו את מבצעי התכנית.

ו. מותר להוציא היתרי בניה על פי הנחיות תכנית זו אלא אם כן מותרת

אחרת בתכנית זו.

פרק ב'

ציונים בתשריט

פרוש הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם להלן: -

ציון בתשריט

קו כחול ברוחב 2 ס"מ

קו נלא בצבע התשריט

כתום

כתום מותחם חום

פסים חום כהה באלכסון על כתום

ירוק

חום מותחם חום כהה

ירוק מותחם חום כהה

אדום

ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול

ספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי בעיגול

ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול

קו אדום מנוקד ומרוסק

צבע ירוק מטויט באדום

צבע אדום מטויט ירוק

פסים ירוקים אלכסוניים

סגול

פסים סגולים וחומים

פרוש הציון

גבול התכנית

גבול חלקה מוצעת

אזור מגורים א'

אזור מגורים מיוחד

מרכז אנרחי

שטח ציבורי פתוח

שטח לבניני ציבור

שטח ספורט ושעשועים

דרך מוצעת או הרחבת דרך

מספר דרך²

קו בנין מינימלי

רוחב הדרך

קו חשמל

דרך להולכי רגל

דרך גישה

אזור משק חקלאי

אזור מלאכה ותעשייה זעירה

שטח למתקנים טכניים

פרק ג'

חלוקת השפתחים הכלולים בגבולות התכנית

<u>האזור</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>%-ב</u>
1. אזור מגורים א'	36.90	6.40
2. אזור מגורים מיוחד	9.25	1.60
3. מרכז אזרחי	7.90	1.37
4. שטח לבנייה ציבור	46.85	8.12
5. שטח ציבורי פתוח	118.20	20.48
6. שטח ספורט ושעשועים	27.50	4.76
7. דרך מוצעת או הרחבת דרך	79.65	13.80
8. דרך גישה	8.15	1.41
9. אזור משק, חקלאי	217.75	37.70
10. אזור מלאכה ותעשייה נעירה	14.35	2.5
11. דרך להולכי רגל	7.90	1.37
12. שטח למתקן טכני	<u>2.80</u>	<u>0.49</u>
	577.2	100%

פרק ד'

תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

תכליות ושמושים

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

פרק ה'

רשימת תכליות ושמוש

1. בללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באזור הנדון ובאזורים הסמוכים.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות ע"פ רשימה זו של תכליות.
- ג. הבניה תותר באזורים בהם משמשת תכנית זו כתבנית מפורטת על פי תכנית זו או תכנית עיצוב ארכיטקטונית ותכנית בניה בהתאם לדרישות הועדה.

2. מגורים:

- א. מגורים א' - אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. מותר יהיה לכלול בה מבני עזר כגון מחסן לציוד ומוסד לפרטיים.
- ב. מגורים מיוחד - מבנים למגורי רווקים ולהארכתה - "יחידות נעורים"

תכליות ושמוש

בתי מגורים, מכבסה, מועדון, כיתות לימוד, ח. אוכל, מבני שרות בשלוב משק בעלי חיים וגן ירק.

3. דרכים ודרכים להולכי רגל:

שטחים ודרכים ציבוריים כולל מדרכות, שדרות, ככרות, רחבות לתחנת אוטובוסים, נטיעות וחניות ציבוריים לאורך הדרכים. גודל ומספר החניות יהיה בהתאם לתקן חניה של משרד התחבורה.

4. שטח ציבורי פתוח:

- א. שטחים לגינות, גנים ציבוריים וחורשות.
- ב. מגרשים משחקים לילדים.
- ג. שטחים שצורים לצרכי ניקוז.
- ד. מתקנים הנדסיים למיניהם האישור הועדה.
- ה. שבילים להולכי רגל ועגלות בלבד, גינות ונטיעות לאורך הדרכים.

5. מרכז אנרגי:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטונית הכל לפי שתקבע הועדה.

ב. תכליות ושמושים:

(1) מוסדות ומשרדים מקומיים.

(2) שרותים מסחריים ומחסנים.

(3) מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

(4) מועדונים.

(5) כיכר ציבורית ומגרש משחקים וספורט צמודים אליה.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן

מהוות משרד אחד לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנין מאושרת.

ד. רחבה לחניה ותחנת אוטובוסים.

6. שטח לבניני ציבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת או תכנית בנין או תכנית עיצוב ארכיטקטונית הכל לפי שתקבע הועדה.

ב. תכליות ושמושים:

(1) מוסדות חינוך - ביל"ס יסודי וחטיבה גנית, מעונות יום ופעוטונים,

... גני ילדים.

(2) מוסדות דת - בית כנסת מרכזי, מקוה.

(3) בית ספר שדה.

7. שטח ספורט ושעשועים:

א. אזור מיועד למגרשים ומבנים לספורט ברשות הציבור.

ב. תכליות ושמושים:

(1) מגרש ספורט משולב ומסלול ריצה.

(2) אולם ספורט.

(3) בריכת שחיה.

8. שמח פרטי פתוח:

אנדרטה - אתר זכרון לזכר הנופל.

מכלאה לבעלי חיים וגן ירוק.

9. תעשרה ומלאכה:

מוסכים, סככות לתעשרה ומלאכה, מחסנים ומתקני שרותים, תעשרה ומלאכה שאינה מזהמת ובלתי מזיקה.

10. אזור מבנה משק:

לולים, רפתות, מכוני חליבה וכל מבנה משק או לאזור משקי שיראה לוועדה המקומית.

פרק ו'

הפקעות לצרכי ציבור

שמחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

פרק ז'

חניות

החניה תהיה בהתאם לתקני החניה.

פרק ח'

נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים:

א) הוועדה רשאית להורות בהודעה ללמבצע התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב) לא ימלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו.

2. נטרעות עצים ושמידתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט'

תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות לביצוע ניקוז, ביוב ותיעול.

2. ניקוז:

א. הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
ב. שיטת הניקוז תעשה ע"י ניקוז עילי באמצעות שבילים ודרכים.

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית המסומנת בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, ומחוברת למתקן טיהור שפכים קומפקטי בהתאם לסטנדרטים המקובלים של מנהלת הכנרת.

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמת עם תכניות התשתית. מי שתיה יסופקו מבריכות אגירה והסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות כך שיבטיחו את איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית. בהתאם לתכניות שיוגשו לאשור הועדה.

5. איסוף אשפה:

סילוק האשפה יעשה ע"י המועצה האזורית.

6. תאום:

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י'

שונות

1. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם

- א. לא ינתן היתר בניה לבמנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו האנכי משוד מהקרקע ביו התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך - 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו - 150 ק"ו - 9.50 מ'.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. בכבישים מס' 8 בצד מערבי, כביש מס' 9 בצד צפוני, בכביש מס' 10 בצד צפוני ויש לשמור על מרווח צד 6.5 מ', וזאת לצורך הקמת רשת קוי מתח גבוה בעתיד.

עוזר התכנית
א. רנא אדריכל

בעלי הקרקע

מ. מ. י.

יזם התכנית

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבנייה כפרית

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
תל אביב-יפו
מחלקת תכנון
מס' 44

חתימת הועדה

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 647
 הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.10.91 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה הממוזגת
 סמנכ"ל לתכנון

~~משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס.
 הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום _____ להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה הממוזגת~~

647 הודעה על אישור תכנית מס.
 422 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 12-6-94 תמ"ק 3792

~~הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 ביום _____~~