

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גולן

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6145 "מרכז חד-נס" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על התשריט המצורף לתכנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. התשריט

התשריט הצבוע בק.מ. 500:1 כולל תכנית בנוי ומהווה חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה השלמה לתכנית מתאר מס' 5205/ג חד-נס.

4. שטח התכנית

שטח התכנית 36.7 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

- מצפון - איזור מגורים.
- ממערב - איזור תיירות ונופש.
- מדרום - דרך מס' 1.
- ממזרח - דרך מס' 1.

6. המקום

- גוש -
- חלקות -

7. בעלות הקרקע

מינהל מפרקעי ישראל - מחוז הצפון נצרת עילית.

8. הריזם

מועצה אזורית גולן  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן

הכנית ת-3-10 מס' 6145  
 הועדה המקומית בישיבה

מס' 17/87 מיום 28.9.87 החליטה  
 להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל

מנהל תכנון  
 מנהל תכנון

9. עורך התכנית

א. קנז אדריכל - ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300 - טל'. 935307 - 06.

10. מטרות התכנית

איתור שטח למרכז חד-נס הכולל שטח למבני חינוך, מוסדות ציבור, שטחי ספורט ונופש, שטח ציבורי פתוח, דרכים וחניות.

11. באור ציוני התשריט

הבאור

הסימון בתשריט

גבול התכנית	(א) קו כחול כהה
שטח לבניית ציבור	(ב) צבע חום מותחם חום כהה
אזור ספורט ונופש	(ג) צבע ירוק מותחם חום כהה
שטח פרטי פתוח	(ד) צבע ירוק מותחם ירוק כהה
מבני חינוך	(ה) צבע כתום מותחם חום כהה
דרך קיימת או מאושרת	(ו) צבע חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	(ז) צבע אדום
דרך גישה	(ח) צבע אדום מטוירט קוים ירוקים
דרך להולכי רגל	(ט) פסי צבע אדום וירוק לסרוגין
מספר הדרך	(י) ספרה ברבע העליון
מרווחי צד מינימליים	(יא) ספרות בשני הרבעים האפקיים
רוחב הדרך	(יב) ספרה ברבע התחתון
דרך לביטול	(יג) מטוירט קוים אדומים אלכסוניים דקים

12. השימוש בקרקע ובבנינים

- א. לא יינתן רישיון בניה ולא יאושר שמוש בקרקע או בבנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא יינתן רישיון בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.

13. רשימת שמושים ותכליות

(1) שטח לבניני ציבור

א. מרכז אזרחי - וצרכניה, מזכירות, מרפאה, חדר נשק, מועדון ובית הכנסת.

ב. מרכז תרבות - בית עם, חוגים ובית הכנסת.

ג. כל מבנה ציבורי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

(2) מבני חינוך

מיועד ל-4 כיתות, גן ילדים ו-2 כיתות פעוטון.

(3) אזור ספורט ונופש

מגרשי ספורט, בריכת שחיה ומבנים ומתקנים הקשורים לתכליות אלו, מגרשי משחקים ונופש פעיל.

(4) שטח פרטי פתוח

גנים ציבוריים, מגרשי משחקים, ככרות מרוצפות ומצפה נוף.

(5) דרכים וחניות

שטחי חניה לתכליות השונות בהתאם לתקן משרד התחבורה. 1983.

14. מקלטים

יוקם מקלט בשטח התכנית בהתאם לתקני הג"א.

15. הפקעות

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

16. חלוקה לרישום

השטח הכלול בתכנית יחול בהתאם למסומן בתשריט. החלוקה והסימון בשטח יעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקע בשטח תחולת התכנית.

17. שרותים

- א. אספקת מים- עפ"י תכנית רשת אספקת המים של הישוב באמצעות חברת מקורות.
- ב. ניקוז מים גשם- יהיה ע"י חילחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות בהתאם לחוקר התברואה הנוגעים בדבר.
- ג. ביוב- יהיה מחובר לרשת ביוב חד-נס בהתאם לחוקר התברואה הנוגעים בדבר ובאישור מינהלת הכנרת.
- ד. מתקני אשפה- יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות המחוזי ובהתאם לשיטת האיסוף הנהוגה במועצה אזורית גולן.

18. הבניה בקרבת קווי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשורר אל הקרקע בין התויל הקצונני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| מקו מתח נמוך             | לפחות - 2 מ'  |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   | לפחות - 5 מ'  |
| מקו מתח עליון עד 110 ק"ו | לפחות - 8 מ'  |
| מקו מתח עליון עד 150 ק"ו | לפחות - 10 מ' |
- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

19. טבלת שמושי קרקע

אזור	שטח בדונם	%הבניה	%מסה"כ השטח
שטח לבניית ציבור	10.43 ד'	30%	28.42
שטח פרטי פתוח	1.21 ד'	-	3.32
צבני חינוך	4.27 ד'	20%	11.63
אזור ספורט ונופש	13.7 ד'	10% למבנים	37.33
דרך קיימת או מאושרת	2.74 ד'	-	7.46
דרך מוצעת או הרחבת דרך	1.87 ד'	-	5.09
דרך גישה	1.44 ד'	-	3.92
דרך להולכי רגל			2.83
		סה"כ	100%
		סה"כ	36.77

20. טבלת הגבלות

אזור	גובה בנין	קדמי	קו בנין אחורי	צדדי
שטח לבניית ציבור	2 קומות גובה מכס' 9.0 מ'	10	3	3
צבני חינוך	קומה אחת גובה מכס' 9.0 מ'	5	5	6
אזור ספורט ונופש	1 קומה גובה מכס' 10 מ'	10	5	5

תרימות

18.4.87

עורך

אורי א. קנז

חצור הגלילית טל: 067-35307  
מס' 210

ועדות

משרד הפנים מרחב הצפון  
 חוק התכנון והבניה ושט"ר - 1965  
 אישור תכנית מס. 6145  
 הועדה - מאונו - אנטון אבנר  
 הודעה - י"ח החליטה  
 ביום 6.11.89 תאריך את  
 התכנית  
 יו"ר הועדה קרובי אבנר

הודעה על אישור תכנית מס. 6145  
 פורסמה בילקוט. המסמכים מס. 3776  
 מס. 3148 ת"פ 22.6.90