

חוק התכנון והבניה
 מרוב מטרות הצורך
 מרוב תכנון מקומי - גולן

תוכנית מ.ר.ט.ל. ל.י.ב.ר.ן גולן

5747

אפריל 84

השרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב 230

מרחב תכנון מקומי 1047

תכנית מ.ר.ט.ל. ל.י.ב.ר.ן גולן

התעדה המחוזית בשיבתה ה-4/1/84

מיום 30.7.84 החליטה להקיד את

התכנית להחזרת לעל

יושב ראש ועדה

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

תכנית מ.ר.ט.ל. ל.י.ב.ר.ן גולן מס' 5067

הועדה המקומית בשיבתה

מס' 13/86 מיום 15.9.86 החליטה

להמליץ על מתן חוקף התכנית הנקובה לע.ל.

הנדסאית אורית טל

ראשי ועדה 5747

המראשית 3357

מיום 2.7.86

מס' 680

פרט א'

- | | | |
|----|---------------------|--|
| 1. | המקום: | קבוץ גשור. |
| 2. | גבול התוכנית: | כמוחבס בקו כחול בהשריט. |
| 3. | שט דחילה התוכנית: | התוכנית מעורשת לקיבוץ גשור מס' <u>5047</u> ותחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בהשריט. |
| 4. | התחילת: | התחילת ביקנה מידה 1:1000 המפורץ לתוכנית זאת יתורה נשק בלתי נפרד משנה, בכל העניינים הכלוליים בה. |
| 5. | שטח התחילת: | 567.0 דונם. |
| 6. | תוכן ותכלית התחילת: | המחלקה להתייבות של התחבורה האיונית חבל-הגליל, צפון. |
| 7. | מבצע התוכנית: | המינוחל לבנייה כפרית - ממוז הצפון. |
| 8. | בעלי התחילת: | מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית. |
| 9. | מטרת התחילת: | א. תחום שטח הפתוח של קיבוץ גשור.
ב. קביעת אזוריט ועבודות קרקע לעמותים טרניט בתחום התוכנית.
ג. התחילת רמת דרכים וקירובגה.
ד. קביעת התחילת בנייה הסדירות או בנייה המגוריים מבני הצבור והסדירות ומבני המטק באזוריט כח מוחבס הבניה. |

קובץ - פירוש מונחים והגדרות:

פירוש מונחים בחוכנית זו יהיה לפי הפירושים הנחנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בחוכנית זו.

כללי:

הגדרת ופירוש מונחים:

חוק התכנון והבניה, חשכ"ח - 1965 על חקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת חש"שים.

חוק:

חוכנית מספר 5047 כוללת חש"שים והוראות.

החוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן קצריץ.

הועדה:

שטח קרקע המסומן בחש"ים בצבע, בקו או ע"י סמני היכר אחרים, בין באחד מהם ובין בצירופין כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואם ההוראות שנקבעו לכך לפי חוכנית זו.

איזור:

קו לאורך חומות או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנוס בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בחוכנית.

קו בנין:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל כל הכלול במונח דרך, לרבות שפכים, חלוח למי גשמים ומעברי מיט, קירות וזומכים של זרכים גדירווייהן ומעקהן.

קו חומה:

מהנדס הועדה וכל אטם שהמהנדס העביר אליו בכתב טמכורווייה וולך או מקצתן.

מהנדס:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

כפי:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

כפי:

כפי שהוצגו בתוך הסקירה.

צורה צורה

מסגרת - תלויות והשקיעות בגבול ההתכנית ושינויים במחירים.

<u>שטח באחוזים</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>סמך בתל"ש</u>	<u>אזור</u>
21.9	124.0	כחוס	מכרזים א' (לחברים)
2.8	16.1	תכלה	בתו ילדים
3.9	22.0	חוס מוחתם כחוס כהה	מכרז ציבור
9.2	52.2	ירוק מוחתם כחוס כהה	סלולס ונפש
22.2	125.7	ירוק	שטח ציבורי פוחה
0.8	4.8	אפור מוחתם בטגול כהה	מחסיט
2.8	15.7	טגול מוחתם בטגול כהה	גלאכה
4.2	23.7	טגול	זעירה
21.9	124.3	חוס מוחתם בירוק כהה	גבנה טעם משוחפים
9.9	56.0	חוס	מיליט קיימים
0.4	2.5	אדום	גילס ט טווכנטיט
100.0%	567.0		זה"כ

1. כללי:

א. לגבי תכליות, לא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המוגדרות באיזור הנדון.

ב. בכפיפות לטעיף א' למעלה אפשר יהיה בווכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המוגדרות על פי רשימה זו של תכליות.

2. איזור מגורים א' (לוחצים):

איזור זה מיועד לבניה מגורים בלבד והכניה באיזור זה עפ"י תוכנית.

3. איזור מגורים לילדים:

הכניה תותר באיזור זה עפ"י תוכנית מפורטת ותכלול כח מגורי ומסדות ילדים ונוער וחדרי לימוד.

4. איזור המרכז או איזור לתעשייה צמוד:

א. הכניה תותר באיזור זה על פי תוכנית מפורטת וזאת או תוכנית מפורטת לאיזור זה שתוגש בנפרד.

ב. תכליות וניכוסים:

1. מסדות ומשרדים מקומיים.

2. שירותי מסחריים ומאוסנים.

3. מסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

4. מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחד לבניה, ובלבד יוקמו בהתאם לתוכנית בינוי מאוחדת.

5. שטח ציבורי פתוח:

1. שטחים לבינוח ובנייה צבוריים, חדרות.

2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.

3. מוקדים הנדסיים למניהם באיזור הועדה.

6. שטחים לדרכות:

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברי תחלכית רגל, דרכי שדרות, דרכים ועגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

באיזור זה יבנו מחנכי ספורט לכיתה, מגרמי ספורט, בריכה שהיה וידידותיים הקטורים לכגורטי ספורט.

איזור ספורט:

מיועד לבניה מחנכים לצרכים מקייט ולצרכי האוכלוסיה.

איזור מוסתנים:

באיזור זה תותר בניה בחי מלאכה כגון מוסך, מסגריה, בגריה, לא תותר בשטח זה כל מלאכה מזהמת.

איזור מלאכה:

איזור זה מיועד למבני מלאכה ותעשייה, הבניה באיזור זה תותר על פי החסרית ולא יוקמו בה תעשיות מזהמות.

איזור תעשייה:

איזור זה מיועד למבני משק משוחפים כגון: רפחות, לולים, חממות, דירים וכו'.

איזור למבני משק משוחפים:

ח שלמושים והגבלות בניה

איזור	שטח בניה מקסימלי	מקום בנינים, קווי בנין מרווחים בין בנינים
מגורים	הצפיפות תהיה כ-3-4 יח' לדונט כ-20% מכלל השטח המיועד למגורים בבניה בקומה אחת או שתיים וללא מערכת מיקלוט.	מיקום של בנינים, קווי הבנין של הבנינים יהיו כפי שחקבע בחוכניה מפורטת, המרווח בין מבנים בעלי 1 קומה יהיה לא פחות מ-10 מ' ומבנים בעלי 2 קומות לא פחות מ-12 מ'.
מבני ציבור	מסומט גודלט ויעודם יהיה בהתאם לחוכניה מפורטת, מס' הקומות יקבע בהתאם לחוכניה שחוגט.	
מבני משק שרוחים ואחסנה	מסומט גודלט ויעודם יהיה בהתאם לחוכניה מפורטת, מס' הקומות במיזיה ויעלה על קומה 1, בהתאמה הועדה אין לבנות טכנות למכונות במרחק של פחות מ-50 מ' מאזור המגורים.	
שטח עבורי פחות, זרכים, זניה	כל בניה אטורה פרט למסקנים ועבורות המגורשות במקום אזור בהוראות אלה.	
ספורט	מסוקנים לספורט כמפורט בחוקט אחי בהוראות אלה.	
י.ש מלאכה	מסומט גודלט ויעודם יהיה בהתאם לחוכניה מפורטת, מס' הקומות במיזיה ויעלה על קומה 1, יקבע בהתאמה הועדה אין לבנות טכנות למכונות במרחק של פחות מ-50 מ' מאזור המגורים.	
י.כ. תעשייה	אין לבנות טכנות למכונות במרחק של פחות מ-50 מ' מאזור מגורים	

אין לנו התנגדות קיומית לזיומת כמאור שזו תהיה מוגשת על
 רשימת המזון...
 חתימתו הינה לפרטי המזון בלבד ואין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 החתימה או לכל בעל עין אחר בעצם החתימה כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחשב עמו הסכם וישנם ברישוי המזון חתימתו זו באה במקום
 החתימה כל בעל זכות השטח המזון וזוהו כל רשות מוסמכת לפי כל
 הנהגה ורשימת כל דין.
 לכתן המזון סמן מוכרז ברישוי המזון נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בדין השטח וכלל החתימה בין החתימתו על החתימה הכרה או הודאה
 בקיום הסכם המזון ו/או המזון על זכותו לכתן כללל המזון ע"י
 מי שרשם מאתנו על מי החתימה כלשון חשבה ו/או על כל זכות
 אחרת השומרת לנו מכתן הסכם המזון ורשימת כל דין, שכן חתימתנו
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט חבונתית.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון

תאריך: 2.1.81

6

מס' זיומת: 100

החתימה: [חתימה]

1965

פרק ו' - הטקנות

החקיקות המבוצעות ע"י מרן המזון וההצעות והחלטות - 1965

פרק ז' - היתוך, נדבון ורישוי

- נדבון
 הרישוי יינתן למוזמן מוכרז לכתן המזון בניה, יזומוס נדבון על זכותו קרקע עליה מוגשת
 החתימה או רישוי או רישוי לכתן המזון על זכותו קרקע עליה מוגשת.
- נדבון
 הרישוי יינתן למוזמן מוכרז לכתן המזון בניה, המחקר וההודאה ופיתרון לסילוק שפכים.
- נדבון
 הרישוי יינתן למוזמן מוכרז לכתן המזון בניה, המחקר וההודאה ופיתרון לסילוק שפכים.
- נדבון
 הרישוי יינתן למוזמן מוכרז לכתן המזון בניה, המחקר וההודאה ופיתרון לסילוק שפכים.

פרק ח'

- לא ינתן היתוך בניה או חלק ממנו בקרבת קווי החשמל על ידינו, וינתן היתוך בניה רק במרחקים
 המפורטים מטה בקו אכזבי מסוף אל הקרקע בין החייל המוצנע והקרוב ביותר של קווי החשמל
 לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מציר הקו	מרחקים מהחייל המוצנע	הדשא מחת נמוך
2.24	2 מטר	בקר מחת גבוה עד 33 ק"ו
6.50 בשטח בנוי	5 מטר	
8.75 בשטח פתוח	6.25	
12.50 בשטח בנוי	9.00 מטר	בקר מחת עליון עד 150 - 110 ק"ו
18.50 בשטח פתוח	12.00 מטר	

- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו. אין
 לאחזר מעל ובקירבה קווי חשמל חת-קרקעיים אלא לאורך קבלה אישור והסכמת מחברת החשמל.

ההסתדרות הציונית העולמית
 חטי' ההתישבות אזור הגוון
 צפת - מקוד 1310
 ת.ד. 1142 טכ. 06-978222

חתימתו:

בעל הדין:

משרד הרווחה ומחזור המטבעות
 חוק המטבעות - תשס"ה - 1965

אישור תכנון מס. 5044

הודעה (המועצה) לתכנון ארנונית החליטה

ביום 27.12.74 לאשר את

התקציב

משרד הרווחה

הודעה על אישור תכנון מס. 5044

פורסמה בילקוט הפרסומים גיליון 3776

ביום 27.6.90

3148 78

מיטעם היממה התרחסחה
 אולם היא הושלמה יום
 יום יום - יום