

הודעה על אישור תכנית מס' 6146/א/05
פורסם בילקוט הפרסומים מס' 581
מיום 25/9/06

11/9/05
תק-מה-05-486

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גולן

תחום שיפוט מונציפאלי - מועצה אזורית גולן

6146/א/05

תכנית מפורטת מס' _____ בסמכות ועדה מקומית
איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה - אזור לבנייני ציבור ושירותים שטח ציבורי פתוח ודרך
קביעת גודל מגרש מינימלי למבני ציבור.

מושב כנף

שינוי לתוכניות מס' : ג/ 6146 , ג/ 12771 , ג/במ/100

התכנית בסמכות ועדה מקומית
ע"פ סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה

ועדה מקומית 1/12
אישור תכנית מס' 6146/א/05
הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה
בשיבת מס' 2005003
ביום 2/10/05
תעודת אישור
מחלקת תכנון ועדה מקומית
אלי מלכה
יו"ר הועדה

1. זיהוי וסווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה אזור לבנייני ציבור, שטח ספורט ושטח דרך במושב כנף, וקביעת גודל מגרש מנימלי למבני ציבור, שינוי לתכניות מפורטות מס' ג / 6146 , ג / 12771, ג/במ/100.

1.2. מקום התכנית :

בחלק המערבי של תוכנית ג/6146
נ.צ. 7529/2654

גוש	מס' חלקה	מס' חלקי חלקה
200000		13

1.3. שטח הקרקע :

5.90 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עינין :

בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה נצרת עילית 17000
טל : 04-6558211 פקס : 04-6552799

יזם התכנית :

אגודה שיתופית מושב כנף ד.נ. רמת הגולן 12930
טל : 04-6732941 פקס : 04-6732940

מגיש התכנית :

אגודה שיתופית מושב כנף.

עורך התכנית :

אדר' מוניקה גלייט, א.ב. תכנון צמח 15132
טל : 04-6751960 פקס : 04-6751166

1.5. יחס לתכניות אחרות :

התכנית משנה את התכניות המפורטות המאושרות מסי' ג / 6146 , ג / 12771 ,
ג/במ/100 למושב כנף..

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת
החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 10 דפים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
8/2005	
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
	עדכון 4

1.8. הגדרת מונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט :

קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מקוטע "	גבול תכנית מאושרת ומספרה
קו עם משולשים	גבול גוש
קו ומספר בירוק	גבול חלקה ומספרה
ירוק תחום חום	ספורט
חום תחום חום כהה	אזור לבנייני ציבור
אדום.	דרך מוצעת
חום	דרך קיימת
רבע עליון בעגול	מסי' דרך
רבע צידי בעגול	קו בניין
רבע עליון בעגול	מסי' דרך
קווים אלכסוניים באדום	ביטול דרך

1.10. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוזים	שטח / דונם	אחוזים	שטח / דונם	
44.77	2.64	44.77	2.64	ספורט
26.40	1.56	26.40	1.56	אזור לבנייני ציבור
10.51	0.62	28.83	1.70	דרך קיימת
18.32	1.08	---	---	דרך מוצעת
100	5.90	100	5.90	סה"כ שטח התכנית

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1 מטרת התכנית

- 2.1.1. איחוד וחלוקה בהסכמה לצורך התאמת השטח אזור לבנייני ציבור שטח ספורט ושטח דרך ולשימושים המותרים בהם.
- 2.1.2. קביעת גודל מגרש מינימלי למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1. איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע אזור לבנייני ציבור שטח ספורט ושטח דרך לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.2. שינוי בהוראה בדבר גודל מגרש מינימלי ל- 1.5 דונם, שמותר להקים עליו בניין, לפי סעיף 62 א (א) (7).

2.3.1. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
אזור לבנייני ציבור	312

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות והשימושים :

3.1.1 כללי :

לא יינתן היתר להקמת בינין ולא ישמש שום קרקע או בינין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבינין.

3.1.2 אזור לבנייני ציבור :

בכפוף להוראות תוכנית ג/6146 המאושרת.

3.1.3 שטח ספורט :

בכפוף להוראות תוכנית ג/6146

3.1.4 דרכים :

בכפוף להוראות תוכנית ג/6146

3.3. הוראות נוספות :א. הוראות ארכיטקטוניות :

תכנית עיצוב ארכיטקטוני - תכנית בנוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלווים.
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 6146 המאושרת.

ב. תשתיות :1. מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.
החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי קבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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 עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים
אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש
סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. תקשורת :

כבלי התקשורת - טלפון, פקס, טלוויזיה וכו'
יהיו תת קרקעיים.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום
לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת
הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ג. הוראות כלליות :

1. איחוד וחלוקה :

1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין
בתשריט ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

1.2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143
לחוק התכנון והבניה, תאושר ע"י הועדה המקומית
באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים
לצרכי הציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו
לרשות המקומית ע"פ נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3. רישום :

תוך שנתיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה,
יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי
רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תוכנית מאושרת
הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלה
חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחים
ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח
תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה
קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק 5 לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור עפ"י דרישות הועדה המקומית.

7. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

8. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש.

9. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א לחוק העתיקות תשל"ח.

10. מקלטים :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

11. כיבוי אש :

קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

12. סידור לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

4. מימוש התכנית :**4.1. שלבי הביצוע :**

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יוזם התוכנית ומהנדס הועדה המקומית.

4.2. תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

אין לנו כוונה להסתייג מההחלטות שהתקבלו במועצה
 בשיתוף המנהל הכללי של המועצה
 חתימתו של המנהל הכללי של המועצה
 ליועץ המשפטי של המועצה
 הוקמה מועצה להגנה על זכויות יוצרים
 בניקוס המנהל הכללי של המועצה להגנה על זכויות יוצרים
 לפי כל חוקי המדינה.

5. חתימות :

לניעון הסכמי המסחר בין ישראל וישראל
 בגין השטח הנ"ל בהתאמה אישית
 הודאה נעלה ונכונה ונאמנת
 הפרתו על ידי ישראל וישראל
 כל זכות אחרת או עניין אחר
 חתימתו ניהולו או ייצוגו של המנהל הכללי של המועצה

בעל הקרקע:

תאריך: 6/12/05
 משרד המבחן
 משרד המבחן

משרד המבחן
 משרד המבחן
 משרד המבחן

יזם התכנית:

משרד המבחן
 משרד המבחן
 משרד המבחן

מגיש התכנית:

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן
 מרכז ארץ ישראל מיקוד 15132
 ל. 751166, 751808, 06-751166 פקס.

עורך התכנית:

החסת דרות / ציונית העולמית
 חטיבת ההתיישבות
 תל-הגולן
 אזור תעשייה קצרין
 ת.ד. 84 מיקוד 12900
 טל' 06-6859222 - 06-6859226 פקס