

אפריל 2005

ועדה מקומית גולן  
 אישור תכנית מס' גולן/מק/02/12336  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה  
 בשיבה של 2005 מיום 2.10.10  
 יעקב פוקוב אלי מלכך  
 מחוקק הועדה נגיד הועדה

**מחוז: הצפון**

**מרחב תכנון מקומי: הגולן**

**תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. גולן**

**שם ישוב: קשת**

**שם התכנית: אזור מבני משק – איחוד וחלוקה**

**תכנית מספר גו/מק/02/12336**

חודעה על אישור תכנית מס' גולן/מק/02/12336  
 מורסם בילקוט הפרסומים מס' 6071  
 מיום 18.3.10

אפריל 2005

**מחוז: הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי: הגולן**  
**תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. גולן**  
**שם ישוב: קשת**  
**שם התכנית: אזור מבני משק – איחוד וחלוקה**  
**תכנית מספר גו/מק/02/12336**

**1. פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית:**

התכנית תיקרא - קשת – מבני משק / איחוד וחלוקה מספר גו/מק/02/12336 – תכנית מפורטת, ותחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.

**1.2 מיקום התכנית:**

מיקום התכנית – בקצה הדרום-מערבי של אזור מבני משק בישוב.

נ.צ. מרכזי	276 מזרח	764 צפון
	150	350
מספר גוש	חלקה	חלקי חלקה
201000		10

**1.3 שטח התכנית:**

37.51 דונם במדידה דיגיטלית. המודד - עימאד / דניה – שירותי מדידה והנדסה  
גיאודטית. תאריך המדידה – 28.2.2005.

**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל – מוכר למושב קשת.  
טלפון: 6558211-04, פקס: 6560521-04

**יזם התכנית:** מושב קשת, ד.נ. גולן, מיקוד 12410  
טלפון: 6960581-04, פקס: 6961860-04

**מגיש התכנית:** מושב קשת, ד.נ. גולן, מיקוד 12410  
טלפון: 6960581-04, פקס: 6961860-04

**עורך התכנית:** אדר' רינות בצלאל, "בראשית" אדריכלים, מספר רשיון 21152  
קבוץ עין הנצי"ב, ד.נ. בקעת בית שאן, 10805  
טלפון: 6062725-04, פקס: 6062997-04

**1.5 יחס לתכניות אחרות**

- תכנית מהווה שינוי (ע"פ תיקון 43) לתכנית ג/12336 – תכנית מיתאר למושב קשת.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראת תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התכנית:**

- (א) תקנון בן \_\_\_\_\_ עמודים – מסמך מחייב.
- (ב) תשריט בקנ"מ 1:1250 – מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
אפריל 2005	עדכון 1
פברואר 2010	עדכון 2

**1.8 הגדרות ומונחים:**

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

- גבול התכנית – קו כחול עבה.
- גבול תכנית אחרת – קו כחול עבה מקוטע.
- מבני משק – חום מותחם בירוק כהה.
- דרך קיימת – צבע חום.
- דרך מוצעת – צבע אדום.
- שטח פרטי פתוח – צבע ירוק.
- דרך לביטול – פסים אלכסוניים אדומים.
- מספר דרך – רבע עליון של העיגול – צבע שחור.
- קו בניין – רבע צידי של העיגול – צבע שחור.
- רוחב הדרך – רבע תחתון של העיגול – צבע שחור.

טבלת שטחים 1.10

מצב מוצע			מצב קיים		
%	שטח	יעוד	%	שטח	יעוד
18.29	6.87	דרך קיימת מאושרת	21.16	8.69	דרך קיימת מאושרת
11.31	4.24	שטח ציבורי פתוח	11.31	4.24	שטח ציבורי פתוח
4.87	1.82	דרך מוצעת			דרך מוצעת
65.53	24.58	מבני משק	65.53	24.58	מבני משק
100%	37.51	סה"כ	100%	37.51	סה"כ

טבלת איחוד וחלוקה 1.11

מצב מוצע				מצב קיים				
שימושי קרקע	שטח בדונם	חלקה	מספר חלקה קיים	שימושי קרקע	שטח בדונם	חלקה	מספר חלקה קיים	
שצ"פ	3.6	10א	10  (חלקי חלקה )	מבני משק	3.6	10א	10  (חלקי חלקה)	
מבני משק	21.0	10ב		מבני משק	21.0	10ב		
דרך קיימת	6.87	10ג		דרך קיימת	6.87	10ג		
מבני משק	1.82	10ד		דרך קיימת	1.82	10ד		
דרך מוצעת	1.82	10ה		שצ"פ	1.82	10ה		
מבני משק	1.78	10ה		שצ"פ	1.78	10ה		
שצ"פ	0.32	10ה		שצ"פ	0.32	10ה		
שצ"פ	0.32	10ה		שצ"פ	0.32	10ה		
	37.51	סה"כ			37.51	סה"כ		

## 2. פרק 2 – מטרות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

החלפת שטחים בין שפ"פ למבני משק, שתאפשר בניית לולים ארוכים יותר בשטח מבני משק.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי גבולות אזור מבני משק בתחומי התכנית, ע"י הזזת הכביש והעברת שפ"פ למיתחם סמוך.
- שמירה על סה"כ שטחים בתב"ע לפי טבלת השטחים המקורית.
- שמירה על הוראות תכנית ג/12336.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע
מבני משק	6120 מ"ר = 24.58 X 25%

### 3. פרק 3 - הוראות התכנית

#### 3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בניין, ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

שטח למבני משק: יחולו עליו כל ההוראות המפורטות בתכנית ג/12336 שבתוקף.

שטח פרטי פתוח: כנ"ל.

דרכים קיימות: כנ"ל.

דרך מוצעת: כנ"ל.

#### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

האזור	גודל מגרש מינימלי	קו-בנין	% בניה גובה		צפיפות לדונם
			לפי ג/12336	לפי ג/12336	
מבני משק	24.58 דונם	לפי ג/12336	לפי ג/12336	לפי ג/12336	לפי ג/12336

#### 3.3 הוראות נוספות:

(א) הוראות לעיצוב אדריכלי – יהיו ע"פ תכנית ג/12336 שבתוקף.

(ב) תשתיות – יהיו ע"פ הוראות תכנית ג/12336 שבתוקף.

(ג) הוראות כלליות – יהיו ע"פ הוראות תכנית ג/12336 שבתוקף.

#### 4. איסור בניה מעל ומתחת קוי חשמל.

א.לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקרוב והקיצוני 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 אוויריים-1.5 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו-5.0 מ'
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו- עם שדות עד 300 מ':- 11 מ'
- בקו מתח גבוה עד 400 קו, ו-עם שדות עד 500 מ'-25 מ'

#### הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. באזור של פיתוח חדש כל הקוים יהיו תת קרקעיים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן;

- מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160ק"ו
- מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 קו,
- מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 קו,

## פרק 4 – מימוש התכנית

תחומי התכנית:

לא הוחל בביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית, והיא תיחשב מבוטלת.

## פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע: \_\_\_\_\_

יזם התכנית: \_\_\_\_\_

מגיש התכנית: \_\_\_\_\_

בראשית

תכנון אדריכלי ואורחני - קיבוץ עין הנצי"ב

050-460734 פלאטון

טלפון: 08-60627257731 מס' 08-6062997

עורך התכנית: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_