

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תוכנית מסי גו/מק/5/12336
קטת: איחוד וחלוקת מגרשים

ועדה מקומית
 אישור תכנית מסי גו/מק/5/12336
 הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה
 בשיעור מסי 20/1003 ביום 5/10/11
 יועץ בסיכוי אילי מלכך
 מנהל הערים יו"ר הועדה

הצפון

מחוז

"גולן"

מרחב תכנון
מקומי

מפורטת בסמכות ועדה מקומית

סוג התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס
 5/12336/מק/גו/11
 פרטים בליקוי הגרסה מס 6492
 מס 4/11/11/12

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת באיחוד וחלוקת מגרשים, כדי לאפשר פעילות תקינה של מפעל המיצים במרחק מאזור הרפתות ולקרבו למטעים שמספקים את חומר הגלם.

מחוז הצפון

תוכנית מס' גו/מק/5/12336

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	איחוד וחלוקת מגרשים בישוב קשת
1.2	שטח התוכנית	140 דונם
1.3	מהדורות	שלב הגשה

1	מהדורה מספר	1
02/02/2012	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- סוג איחוד וחלוקה
- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
- ועדה מקומית
- היתרים או הרשאות
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גולן
 קואורדינטה X 275500,276500
 קואורדינטה Y 764500,765000

1.5.2 תיאור מקום

קטע צפון מערבי מושב קשת

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מועצה אזורית גולן

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב קשת
 שכונה מערבית
 רחוב
 מספר בית

1.5.5

גושי

ס וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	• מוסדר	• חלק		10

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
201000	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12336/ג	651,705,801,117

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון גולן

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.03.2003	5167	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו יתר ההוראות בתכנית ג' 12336/ ממשיכות לחול	• שינוי	ג' 12336/

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי קלרה הולצר	2.02.2012		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי קלרה הולצר	2.02.2012	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר רשות	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
201000			0528348567		מושב קשת	מושב קשת					
10(חלק)											

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר רשות	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			0528348567		מושב קשת					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
046493273			04-6558211	נצרת עילית מושב קשת	מ.מ.ג. מושב קשת				
			0528348567						

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה ופד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר רשות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	0774246892		0524412277	0774246892	רח' דוד אלעזר 10 בנין "אלמוג" חיפה		29981	1722487-4	קלרר תולעז	אדריכל
										• אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

החלפת שטחים בין ש.צ.פ. לחקלאות ותעשייה זעירה כדי להתאים לצרכים של הישוב

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה ע"פ סעיף 62/א לתיקון מסי 43 לחוק התכנון והבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב מוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
יחידות דיור	-	-	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		801,802	חקלאי
		705,706,707,708	תעשייה זעירה
		651,650	ש.צ.פ.

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד – חקלאי

4.1.1 שימושים

לפי תכנית ג/12336

4.1.2 הוראות

לפי תכנית ג/12336

4.4 יעוד – תעשייה זעירה

4.4.1 שימושים

לפי תכנית ג/12336

4.4.2 הוראות

לפי תכנית ג/12336

4.5 יעוד – שטח ציבורי פתוח

4.5.1 שימושים

לפי תכנית ג/12336

4.5.2 הוראות

לפי תכנית ג/12336

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד-י-ש	ציד-י-מ	קווי בנן (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לזונם (נטי)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מסי תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
												שרות	עיקרי			
												שרות	עיקרי			

הכל לפי תכנית ג / 12336

6. הוראות נוספות**6.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין היתל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

- 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 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 לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

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

- מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ- 1.5 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ- 0.5 מ' ממתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מתברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקו חשמל עד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.2 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת תהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה – חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.

6.4 כיבוי אש

היתר בניה יינתן רק לאחר אישור מכבי אש.

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.

6.6 הג"א

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא עם תכלול מ.מ.ד או מקלט בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית.

6.7 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים לפי ההוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג) (1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. התקנת מקומות חניה לפי התקנות תהיה תנאי להוצאת היתר.

6.8 היטל השבחה

היתל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות ותספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו.

על המבנים הנ"ל חלות ההוראות הבאות:

- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום השטחים הציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה

בכפוף לתמ"א 38

6.11 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור התכנית כוללת דרכים, מים, ביוב, חשמל, ניקוז ותקשורת ע"י הרשויות המוסמכות.

6.13 נגר עילי

1. מי נגר עילי יעברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.
3. בתכנון הדרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 חלוקה ורישום

1. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
2. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולת תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. יתר ההוראות עפ"י תכנית ג/8945 מאושרת

7. ביצוע התוכנית

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית ל.ר.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מושב קשת		מושב קשת	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		קשת מ.מ.י		קשת מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
	אדר' קלרה הולצר רשון מס' 29981		1722487-4	אדר' קלרה הולצר	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית:

יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

עדר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.