

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0380600

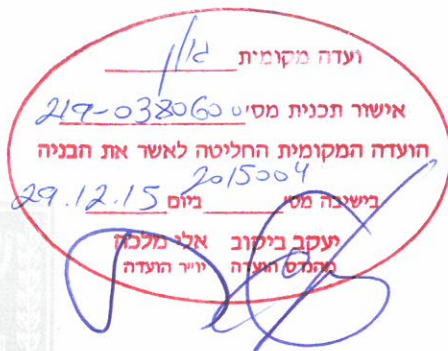
החלפת שטחים באפיק

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

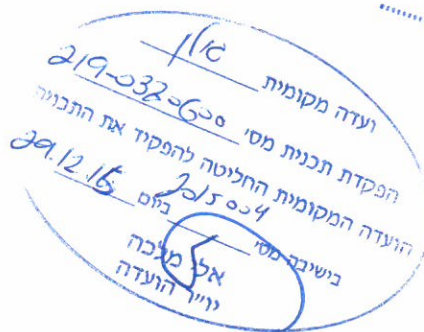
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חודעה על אישור תכנית מס' 219-0380600  
פורסם בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

חודעה על תפקדת תכנית מס' 219-0380600  
פורסם בילקוט הפרסומים מס' 7253  
מיום .....



## דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר ארגון מחדש של 12 מגרשים באפיק באזור מגורים מאושר עפ"י תכנית מס' ג/17587, תוך החלפת שטחים המיועדים למגורים, שטח ציבורי פתוח ודרכים.

התכנית משנה תוואי של דרך מאושרת (דרך מס' 6) ומרחיבה אותה מ-10 מ' ל-12 מ'.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית החלפת שטחים באפיק

מספר התכנית 219-0380600

1.2 שטח התכנית 38.848 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

גולן

קואורדינאטה X

266282

קואורדינאטה Y

742597

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גולן - חלק מתחום הרשות

נפה

גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 200000   | מוסדר   | חלק           |                     | 19                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח        |
|-------------|-------------------------|
| ג/ 17587    | 7, 28 - 32, 72, 74 - 78 |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                        | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| תמא/ 34 / ב / 5   | כפיפות  | קו מים קיים בתחום התכנית.                                                                                        | 5998               | 5762                    | 14/09/2009 |
| תמא/ 35           | כפיפות  | מרקמים - מרקם כפרי.<br>הנחיות סביבתיות - רגישות<br>נופית-סביבתית גבוהה,<br>שטח לשימור משאבי מים.                 | 5474               | 1030                    | 27/12/2005 |
| תממ/ 2 / 3        | כפיפות  | יישוב כפרי קיים.                                                                                                 | 3640               |                         | 26/03/1989 |
| ג/ 11121          | כפיפות  | קו גובה מירבי מעל פני הים<br>המותר לבנייה בתחום<br>התכנית - 400+.                                                | 5196               | 2848                    | 24/06/2003 |
| ג/ 17587          | שינוי   | החלפת שטחים המיועדים<br>למגורים, שטח ציבורי פתוח<br>ודרכים.<br>שינוי תוואי דרך מס' 6<br>והרחבתה מ-10 מ' ל-12 מ'. | 6368               | 2305                    | 26/01/2012 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל           | תיאור המסמך             | תאריך יצירה | גורם מאשר | עורך המסמך              | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך            |
|----------------|-------------------------|-------------|-----------|-------------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| בהוראות התכנית |                         |             |           | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין |             |                     |          |       | הוראות התכנית        |
| כן             |                         |             |           | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין |             |                     |          |       |                      |
| לא             | תשריט מצב מוצע גליון 1: |             |           | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין | 16/12/2015  |                     | 1:1250   | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא             |                         | 17/12/2015  |           | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין | 24/12/2015  | 1                   | 1:500    | מנחה  | שמירה על עצים בוגרים |
| לא             |                         | 27/12/2015  |           | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין | 24/12/2015  | 6                   |          | מנחה  | שמירה על עצים בוגרים |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------|-------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| ועדה מקומית    | ועדה מקומית | ועדה מקומית | רשיון         | ועדה מקומית<br>גולן | קצרין | (1)  |     | 04-6969713 | 04-6964026 | ronitp@megolan.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 13.

### 1.8.2 יזם

| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|-------------|-------------|---------------|----------------------|-------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה אזורית<br>גולן | קצרין | (1)  |     | 04-6969713 | 04-6964026 | ronitp@megolan.org.il |

(1) כתובת: ת.ד. 13.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג         | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------------|----|---------------|----------------------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
| בעלות מדינה |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | נצרת<br>עילית | (1)  |     | 04-6558211 | 04-6558213 |       |

(1) כתובת: ת.ד. 580.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| דוא"ל                         | פקס        | טלפון      | בית | רחוב     | ישוב          | שם תאגיד                | מספר רשיון | שם                   | סוג       | מקצוע/<br>תואר                      |
|-------------------------------|------------|------------|-----|----------|---------------|-------------------------|------------|----------------------|-----------|-------------------------------------|
| marcelar@ne<br>tvision.net.il | 04-8248269 | 04-8248269 |     | (1)      | חיפה          | לאורה מרסלה<br>רוטשטיין |            | לאורה מרסלה רוטשטיין | עורך ראשי | מהנדסת<br>אזרחית<br>ומתכנתת<br>ערים |
| sabag@sabag<br>eng.co.il      | 04-6902818 | 04-6959844 | 93  | שד תל חי | קרית<br>שמונה |                         | 772        | ראתב סבאג            | מודד      | מודד<br>מוסמך                       |

(1) כתובת: ת.ד. 3852.



מנהל המכס  
מנהל המכס



מנהל המכס  
מנהל המכס

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

- א. ארגון מחדש של 12 מגרשים באזור מגורים מאושר עפ"י תכנית ג/17587, תוך החלפת שטחים המיועדים למגורים, שטח ציבורי פתוח ודרכים.
- ב. שינוי תוואי דרך מס' 6 והרחבתה מ-10 מ' ל-12 מ'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקצאת שטחים למגורים, שטח ציבורי פתוח ודרכים.
- ב. הרחבת דרך.
- ג. הגדרת זכויות בניה.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התוכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

|                  |        |
|------------------|--------|
| שטח התכנית בדונם | 38.848 |
|------------------|--------|

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|-----|------------|-------------|-------------------|-------|-------|
|                |     |            |             | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים (מ"ר)   | מ"ר | 2,400      |             | 2,400             |       |       |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד            | תאי שטח                 |
|-----------------|-------------------------|
| דרך מאושרת      | 201                     |
| דרך מוצעת       | 103 - 101               |
| מגורים א'       | 78 - 74, 72, 32 - 28, 7 |
| שטח ציבורי פתוח | 304 - 301               |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| סימון בתשריט       | יעוד            | תאי שטח כפופים |
|--------------------|-----------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול | דרך מאושרת      | 201            |
| דרך / מסילה לביטול | מגורים א'       | 74, 72         |
| דרך / מסילה לביטול | שטח ציבורי פתוח | 304            |
| קו מים 4" ומעלה    | דרך מאושרת      | 201            |
| קו מים 4" ומעלה    | דרך מוצעת       | 102            |
| קו מים 4" ומעלה    | שטח ציבורי פתוח | 303, 302       |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר |        |                 |
|-----------|--------|-----------------|
| אחוזים    | מ"ר    | יעוד            |
| 30.50     | 11,849 | דרך מאושרת      |
| 20.44     | 7,939  | מגורים א'       |
| 49.06     | 19,060 | שטח ציבורי פתוח |
| 100       | 38,848 | סה"כ            |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| מצב מוצע     |           |                 |
|--------------|-----------|-----------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד            |
| 28.55        | 11,092.37 | דרך מאושרת      |
| 5.58         | 2,168.96  | דרך מוצעת       |
| 20.44        | 7,938.55  | מגורים א'       |
| 45.43        | 17,647.83 | שטח ציבורי פתוח |
| 100          | 38,847.71 | סה"כ            |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים א'</b>                           |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                             |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                              |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b>                    |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>                     |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                             |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                              |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b>                    |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                          |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                             |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                              |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b>                    |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מוצעת</b>                           |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>                             |
|              | עפ"י תכנית מס' ג/17587.                    |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>                              |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b>                    |
|              | רוחב הדרך יהיה עפ"י הרוזטה המסומנת בתשריט. |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | אחורי | ציד-י-<br>שמאלי | ציד-י- ימני | מספר קומות     |               | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הקניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | מספר<br>יח"ד | תכנית<br>(% מותג<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |               |     |                                                                        | גודל שטח<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------|-------|-----------------|-------------|----------------|---------------|---------------------------------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|--------------------|---------------|-----|------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|------|
|      |       |                 |             | מתחת<br>הקובעת | עיקרי<br>שרות |                                                   |                         |              |                          | עיקרי<br>שרות      | עיקרי<br>שרות |     |                                                                        |                   |         |      |
|      |       |                 |             |                |               |                                                   |                         |              |                          |                    |               |     |                                                                        |                   |         |      |
|      |       |                 |             |                |               |                                                   |                         |              |                          |                    |               |     |                                                                        |                   |         |      |
| (2)  | (2)   | (2)             | (2)         | (2)            | (2)           | (2)                                               | (2)                     | (2)          | (2)                      | (2)                | (2)           | (1) | מגורים א'<br>29, 28, 7<br>, 32, 31, 30<br>, 75, 74, 72<br>, 78, 77, 76 |                   |         |      |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י תכנית ג/17587.

(2) עפ"י תכנית ג/17587.

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>חניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|            | החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6.2</b> | <b>איכות הסביבה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | לא תותר בנית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר, בכפיפות מומחי משרד הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6.3</b> | <b>חלוקה ו/ או רישום</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה. תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט/תכנית חלוקה מאושר לפי חוק התכנון והבניה. התשריט או התוכנית יירשמו בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6.4</b> | <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|            | <p>א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | חשמל                     | <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.<br/> יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכלבי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).</p> |
| 6.5 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה | <p>א. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ב. אספקת מים - לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים.</p> <p>ג. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.6 | ניהול מי נגר             | <p>א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים.</p> <p>ד. בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|            |                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.6</b> | <b>ניהול מי נגר</b>                                                                                                                                          |
|            | ו. במבנים המיועדים לבעלי חיים, יש להפריד בין נגר עילי העלול להיות מזוהם לבין נגר עילי נקי. הנגר החשוד כמזוהם יופנה למערכת טיפול בשפכים המאושרת על פי כל דין. |



|            |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.7</b> | <b>פיקוד העורף</b>                                                      |
|            | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. |

|            |                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.8</b> | <b>שרותי כבאות</b>                                                                                 |
|            | קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.9</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.<br>ב. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.<br>ג. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413, בהתאם לשינוי מס' 3 לתמ"א 38. |



|             |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>6.10</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                     |
|             | היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |

|             |                                                                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.11</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>                                                                                                                                   |
|             | כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' בחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 בחוק זה. |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.12</b> | <b>שמירה על עצים בוגרים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|             | על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/עצים לשימור" או "עץ/עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:<br>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.<br>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/עצים לשימור" אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע מהנדס הועדה המקומית.<br>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/עצים להעתקה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות. |



|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>7.</b> | <b>ביצוע התכנית</b> |
|-----------|---------------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

| מספר שלב | תאור שלב      | התנייה |
|----------|---------------|--------|
| 1        | סלילת דרך     |        |
| 2        | פיתוח המגרשים |        |

|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 8. חתימות

|                   |                                                |              |                                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מגיש<br>התכנית    | שם:                                            | סוג:         | תאריך:                                                                                                                                 |
|                   | שם ומספר תאגיד:<br>ועדה מקומית גולן 501500284  | ועדה מקומית  | מועצה אזורית גולן<br>ועדה מקומית<br>לתיכנון ובניה                                                                                      |
| יזם               | שם:                                            | סוג:         | תאריך:                                                                                                                                 |
|                   | שם ומספר תאגיד:<br>מועצה אזורית גולן 500229711 | רשות מקומית  | מועצה אזורית גולן<br>ועדה מקומית<br>לתיכנון ובניה                                                                                      |
| בעל עניין<br>בקרע | שם:                                            | סוג:         | תאריך:                                                                                                                                 |
|                   | שם ומספר תאגיד:<br>רשות מקרקעי ישראל 500101761 | בבעלות מדינה |                                                                                                                                        |
| עורך<br>התכנית    | שם:                                            | סוג:         | תאריך:                                                                                                                                 |
|                   | שם ומספר תאגיד:<br>לאורה מרסלה רוטשטיין        | עורך ראשי    | 28/2/16<br>חתימה: <br>31037 חספה<br>04-8243269 חתימה: |

