

5203 אישור ע"מ ב"ל

תקנונים 4 / כורסי-דרום
תאריך: ספטמבר 2002 .

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. גולן
המקום: צפון מזרח הכנרת

שם התכנית: מקטע מספר 1-כורסי דרום
תכנית מפורטת מספר: ג/8730
התכנית מהווה תכנית מפורטת לחלק ממקטע מספר 1
בתכנית מתאר ארצית לחופים ת.מ.א 13 לחופי הכנרת
לקטע משפך נחל סמך מצפון ועד לגבעת האנדרטה מדרום.

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 8730/ג	מס. 12
התוכנית תכנית מס. 8730/ג	
ביום 22/10/99 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8730/ג
מס. תכנית מילוט הפרסומים מס. 1167
מיום 18.3.03

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**1.1 שם התכנית:**

מקטע מספר 1-כורסי דרום. התכנית מהווה תכנית מפורטת לחלק ממקטע מספר 1 בתכנית מתאר ארצית לחופים תמ"א 13 לחופי הכנרת, לקטע משפך נחל סמך מצפון ועד לגבעת האנדרטה מדרום.

1.2 מקום התכנית:

צפון מזרח הכנרת.

נ.צ. מרכזי: מזרח: 210750 צפון: 748000

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
200000	-	14,36

1.3 שטח התכנית: 492.5 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

יזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל- מחוז צפון. קרית הממשלה נצרת עלית. טל: 04-6558211. מועצה אזורית גולן.

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.נ חבל כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מפרטת לתכנית המתאר הארצית לחופי הכנרת ת.מ.א 13 וכפופה לכל הוראותיה של תכנית מתאר זו. 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 9 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:2500 – מסמך מחייב.
 ג. נספח בינוי בקני"מ 1:1250 – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
15.03.96	הכנה
19.12.96	עדכון 1
25.11.96	עדכון 2
7.11.96	עדכון 3
.07.00	עדכון 4
.05.01	עדכון 5
.06.01	עדכון 6
.06.02	עדכון 7
.07.02	עדכון 8
.09.02	עדכון 9
02.03	עדכון 10

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 מאושרת	- קו כחול מקווקו.
שטח איכסון ב'	-שטח צבוע בכתום ועליו קוים אלכסוניים בשחור.
שטח איכסון ה'	-שטח צבוע פסים בכתום וירוק לסרוגין.
שרותי נופש	-שטח צבוע אפור ומסומן ב-ש ומספר.
שטח ציבורי פתוח מיוחד	-שטח צבוע ירוק כהה.
שטח ציבורי פתוח	-שטח צבוע ירוק בהיר.
מבני ציבור	-שטח צבוע חום ותחום חום כהה.
שרותים טכניים	-שטח צבוע בסגול.
נופש חופי	-שטח צבוע פסים בצהוב וירוק לסרוגין.
חוף רחצה	-שטח צבוע צהוב ופסים שחורים דקים באלכסון.
שטח שימור ושיחזור	-שטח צבוע תכלת ומרושת בקוים שחורים.
דרך קיימת	שטח תל כורסי בתכלת בלבד.
דרך מוצעת	-צבועה בחום.
מספר הדרך	-צבועה באדום.
מרווח בניה צדדי	-ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	-ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
גבול גוש רשום	-ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול ומספר חלקה רשומה- קו רצוף דק בירוק ומספר ירוק בתוך.	-קו משונן.
מרכז נופש	- השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצהוב ואפור לסירוגין בתשריט.
שטח חקלאי	- השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בתשריט.
קו בנין	- קו מקווקו בשחור.
מבנה להריסה	- השטח המרושת בצבע שחור.

1.10 **טבלת שטחים:**

מצב קיים		מצב מוצע		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
8.8%	43.30	4.75%	23.40	שטח איכסון ה'
6.7%	32.71	7.5%	36.64	שטח איכסון ב'
-	-	8.2%	40.08	שטח שימור ושיחזור
50.9%	250.62	9.4%	45.71	נופש חופי
-	-	15.9%	78.20	חוף רחצה
-	-	14.0%	69.0	שטח ציבורי פתוח מיוחד
6.0%	29.75	0.55%	2.70	שרותי נופש
-	-	1.7%	9.27	מבני ציבור
-	-	0.8%	4.00	שרותים טכניים
-	-	17.8%	87.9	שטח ציבורי פתוח
12.8%	63.23	-	-	שטח חקלאי
2.0%	9.87	-	-	מרכז נופש
-	-	11.4%	56.20	דרך מוצעת
12.8%	63.02	8.0%	39.40	דרך קיימת
100.0%	492.5 ד'	100.0%	492.5 ד'	סה"כ

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 שינוי היעוד למטרות איכסון ונופש במקטע מספר 1 בתמ"א 13 ובהתייחסות למיקומה של התכנית בין נחל סמך תל כורסי וחוף הכנרת.
 2.1.2 קביעת הנחיות עיצוב ארכיטקטוני, והנחיות פיתוח לחוף הכנרת.
 2.1.3 קביעת שטחים ליעודים השונים.
 2.1.4 קביעת נפח ואופי הבינוי, זכויות ומגבלות בניה.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"נ / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
250	16488	איכסון ב'
115 (900 מיטות)	2340	איכסון ה'
-	540	מרכז שרותי נופש – ראשי (ש-1, ש-2)
-	180	- משני (ש-3)
-	2781	מבני ציבור
-	457.1	נופש חופי
-	50	שצ"פ
-	782	חוף רחצה
-	500	שרותים טכניים

פרק 3: הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

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

3.1.1 אכסון ב':

בשטח זה תותר הקמת בית מלון אחד או כפר נופש בו 250 חדר = 500 מיטות וכל הקשור להפעלתם כגון: כניסה וקבלה, הנהלה, חנויות, בר ומועדון, חדרי אוכל, אולמות, שרותים ומלתחות, חדרי שרות, מעברים ומדרגות, חדרי איכסון, מועדון בריאות וכל הנדרש לפי ובהתאם להנחיות משרד התיירות. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

3.1.2 אכסון ה' - חניון קמפינג:

בשטח אכסון ה' תותר הקמת חניוני לילה באוהלים וסככות בלבד. למבני השרותים תותר בניה קשה בתנאי שלא תעלה על 0.2 מ"ר למיטה וגובהה לא יעלה על קומה אחת, 4 מ' מפני קרקע טבעית. יועדו שלושה מגרשים לאיכסון ה':

מגרש מספר ה 1 בקיבולת 300 מיטות.

מגרש מספר ה 2 בקיבולת 300 מיטות.

מגרש מספר ה 3 בקיבולת 300 מיטות.

הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2. הגשת תכנית בינוי מפורטת לאישור הועדה המחוזית תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

3.1.3 מרכז שרותי נופש:

בשטח זה תותר הקמת מבנים לשרותים לנופשים בחופי הכנרת כגון: מזנונים, קיוסקים למצרכי מזון ומשקאות. בשטח זה המיועד למתן שרותי נופש תוגש תכנית בינוי מפורטת ועיצוב אדריכלי שתאושר ע"י הועדה המחוזית במסגרת הבקשה להיתר בניה.

יועדו שלושה מגרשים לשרותי נופש:

מגרשים מסומנים ש-1; ש-2 יהיו מרכזי נופש ראשיים.

מגרש מסומן ש-3 יהיו מרכז נופש מישני.

הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

1. שטח המגרש יהיה על פי המופיע בתשריט התכנית.
2. החזית המסחרית תשולב במעברים מקורים, בשטחי גינון, בפרגולות והצללות.

3.1.4 חוף רחצה:

ישמש לחוף רחצה ציבורי וכולל פתרון גישה לים עם ירידת המפלס המים בתכנית פיתוח לשטח הנופש החופי וחוף הרחצה אשר תפרט את אלמנטי הגישה למים, מיקום סככות צל, ברזיות מים לשתייה ושרותים שגובהם לא יעלה על 4 מ' מפני קרקע טבעית. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

3.1.5 נופש חופי:

ישמש לפעילויות נופש יום הכולל מבנים לשרותים לנופשים בחופי הכנרת כגון: מזנונים, קיוסקים למצרכי מזון ומשקאות. הגשת תכנית בינוי מפורטת לאישור הועדה המחוזית תהווה תנאי לקבלת היתר בניה. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

3.1.6 מבני ציבור:

ישמש למבני ציבור כגון: תחנת משטרה; תחנת עזרה ראשונה; תחנת פיקוח אזורי וכי'. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

3.1.7 שרותים טכניים:

השטח הצבוע סגול הינו שטח שרותים טכניים וישמש את מתקני הביוב והמים הנדרש להפעלתם כגון מבנה משאבות, מרכזית חשמל, מחסן ציוד וכי'. הוראות והגבלות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.1.8 שטח ציבורי פתוח:

ישמש לפעילות פנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להלכי רגל, מעברי שרות ותחזוקה, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט, מתקנים הנדסיים ומקלטים. הכל בהתאם להנחיות תכניות הפיתוח. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 3.2.

3.1.9 שטח ציבורי פתוח מיוחד:

באזור זה ישמרו החי והצומח במצבם הטבעי. תיאסר כל פעילות פיתוח ותותרנה רק עבודות אחזקה לצרכי שיקום ושימור ערכי הטבע והנוף שתאושרנה על ידי רשות שמורות הטבע. תכנון וביצוע עבודות הגישור של הדרך החוצה את ערוץ נחל סמך יאושרו על ידי רשות שמורות הטבע שתפקח על העבודות.

3.1.10 שטח שימור ושיחזור:

השטח המיועד לשימור ושיחזור הינו תל כורסי ושטח מעגן הדיג העתיק. עבודות הפיתוח והשחזור של אתר העתיקות יבוצעו בפיקוח רשות העתיקות. לשטח זה תוכן תכנית מפורטת בתאום עם רשות הגנים הלאומיים. לא ינתן היתר בניה בשטח זה אלא לאחר הגשת תכנית פיתוח מפורטת לאישור הועדה המקומית.

3.1.11 דרכים:

השטח הצבוע אדום בתשריט הינו דרך מוצעת, השטח הצבוע חום בתשריט הינו דרך קיימת. דרכים וחניות יהיו בהתאם לתקנות תכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. החניות תהיינה בתחומי המגרשים. לא ינתן היתר לביצוע כביש מספר 4 בתכנית הדרומית בקטע החוצה את נחל סמך אלא לאחר שיתן פתרון למעבר והסדרת מי נחל סמך באישור רשות הניקוז ומנהל הכנרת.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קוי בנין (מ')		
		צדדי	אחורי	קדמי
איכסון ב'	36000	5	5	75
איכסון ה'	3000	5	5	* 3/5
מרכז שרותי נופש	500	5	5	3
מבני ציבור	500	5	5	5
נופש חופי	1000	5	5	5
חוף רחצה	78200	-	-	-
שטח ציבורי פתוח	1000	5	5	* 5/75
שרותים טכניים	3500	5	5	5

* ע"פ המסומן בתשריט.

אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ בניה אחוז/מ"ר	
70%	*	45%	25%	40%	70%	איכסון ב'
20%	*	10%	10%	20%	20%	איכסון ה'
40%	*	30%	10%	40%	40%	שרותי נופש -ראשי (ש-1, ש-2)
30%	*	20%	10%	30%	30%	-משני (ש-3)
40%	*	30%	10%	40%	40%	מבני ציבור
1%	*	1%	-	1%	1%	נופש חופי
1%	*	1%	-	1%	1%	חוף רחצה**
50 מ"ר	*	50 מ"ר	-	50 מ"ר	50 מ"ר	שטח ציבורי פתוח
600 מ"ר	*	500 מ"ר	-	600 מ"ר	600 מ"ר	שרותים טכניים

* תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
** לסככות צל בלבד.

מספר יח"ד סה"כ לדונם.	צפיפות / מספר יח"נ למגרש מינימלי.	גובה בניה מכסימלי		שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	
6.8	250	7	2	איכסון ב'
38.5	115 (900 מיטות)	4	1	איכסון ה'
-	-	4	1	מרכז שרותי נופש
-	-	4	1	מבני ציבור
-	-	4	1	נופש חופי
-	-	2.5	1	חוף רחצה
-	-	4	1	שטח ציבורי פתוח
-	-	4	1	שרותים טכניים

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1. מים:

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

3.3.2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.3. ביוב:

פתרון הקצה לטיפול בשפכים וסילוק הקולחים מתחום התכנית יבוצע ע"פ תכנית שתאושר מראש ע"י מנהלת הכנרת, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לתכנית המפעל האזורי לטיפול בשפכים שתאושר ע"י ועדת המשנה לביוב ותשתיות של הועדה המחוזית. תנאי למתן היתרי בניה כלשהם בתחום התכנית הוא קיומה בפועל של מערכת אזורית (מפעל אזורי) לטיפול בשפכים וסילוק קולחים שבוצעה ע"פ התכנית המאושרת כנ"ל.

3.3.4. חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:

רשת מתח נמוך, מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

3.3.5. 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 ואו 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 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 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 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3.6. אשפה:

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

3.3.7. אזור שיט מוגבל:

ברצועת המים ברוחב 300 מ' מקו 209-תוגבל פעילות השיט לכלי שיט לא ממונעים, על מנת להבטיח הפרדה בין כלי השיט המוטוריים והמתרחצים.

3.4. הוראות כלליות**3.4.1. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3.4.2. חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.3. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3.4.4. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

3.4.5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3.4.6. הוראות הג"א:

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

3.4.7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.4.8. חנייה:

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

1. מגרשי חנייה יעוצבו בשילוב עם נטיעות עצים ושיחים, ויכללו מעברים להלכי רגל, הכל בתאום עם מהנדס מ.א. גולן.
2. לא יורשו יותר מ- 7 חניות ניצבות ברצף. בין קבוצות החנייה ינטעו עצים ויוקם ריהוט רחוב ע"פ הנחיות מהנדס הועדה.
3. בתזית החנייה או בשטח המדרכה הצמודה לה ינטעו עצי צל ע"פ הנחיות הועדה.
4. חנייה מקורה מבניה קשה תותר בשטח איכסון ב' מתוך אחוזי הבניה המפורטים בטבלה בסעיף 3.2, בתנאי שצורתה הארכיטקטונית תשתלב עם המבנה הראשי לשביעות רצון הועדה המקומית.

3.4.9. עתיקות:

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

3.4.10. עבודות פיתוח:

תוגש תכנית פיתוח לשטחים הציבוריים והמסחריים אשר תכלול שבילים להלכי רגל, חניות, פרטי רהוט חוץ, גופי תאורה, סככות אוטובוס, פינות ישיבה, מתקני אשפה, פרטי גינון וצמחיה, וכל הדרוש להשלמת ביצוע הפיתוח. לא ינתן היתר בניה בשטחים הציבוריים או המסחריים ללא הגשת תכנית פיתוח כאמור, לשביעות רצון הועדה ובהנחית מחלקת מהנדס המועצה.

3.4.11. הוראות הבניה ועמידה בתקנים:

בטיחות, חוזק, אורור, הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד ומעטפות הבנין ומערכותיו, יבוצעו על פי התקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.

3.4.12. ארונות חשמל:

ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או קיר מבנה.

3.4.13. תאורת חוץ:

תאורת הדרכים, הככרות, השדרות ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים יבוצעו ע"פ תכניות הפיתוח ויאושרו ע"י מהנדס הועדה.

3.4.14. תחנות טרנספורמציה:

בשטח התכנית תותרנה תחנות טרנספורמציה רק ביעודים אשר בהם מותר שימוש זה. לא תאושרנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא. מגישי הבקשות להיתר בניה בשטח התכנית יכללו בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל ומהנדס הועדה.

3.4.15. חיבור לכביש מספר 92:

ביצוע החיבור לכביש מספר 92 יאושר ויתואם עם מהנדסי מ.ע.צ ומשרד התחבורה. לא יצא היתר בניה עד לסלילת ההתחברות או התחייבות לסלילה.

3.4.16. פתוח דרך מספר 4:

1. מעבר ערוץ נחל הסמך יהיה בגשר, כאשר המשכה של דרך מספר 4 יתוכנן לכיוון צפון מזרח.
2. בצוע הגשר הנ"ל יהווה תנאי למתן היתרי בניה בשטחים המוצעים לפתוח, צפונית לאתר איכסון ה'2.
3. עד גמר הליכי תכנון המשנה של דרך מספר 4 ואישורה, כאמור לעיל תסלל דרך זו, עד לאתר איכסון ה'2 ותסתיים בסובה זמנית באזור מגרשי החנייה של אתר זה ובצמוד אליו.

3.4.17. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו. על מבנים אלו 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 תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3.4.18. מבנים להריסה:

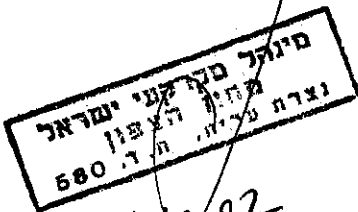
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

3.4.19. תוקף התכנית:

תנאי למתן תוקף התכנית הכנת תכנית אזורית כללית מחודשת להולכה, טיפול וסילוק שפכים.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.



1.10.02

יזם ומגיש התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל.

מועצה אזורית גולן.

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.