

מרחב תכנון מקומי
מגילות

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 605/4/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 605/4

קיבוץ קלי"ה

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

יוזם התכנית: קיבוץ קלי"ה

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה מגילות.

עורך התכנית: רוני גולדשמידט - אדריכל.

רח' לישנסקי 27 ראשלי"צ.

טל': 03-9523313 פקס: 03-9523050

הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה
מגילות
מס' 605/4/1
תאריך: 04.2.13

תאריך עדכון: 5.5.2013

מס' עמוד

תוכן העניינים

2	פרק א' - נתוני התכנית
3	פרק ב' - הגדרות
3	פרק ג' - הוראות התכנית
4	פרק ד' - חתימות

פרק א' - נתוני התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 605/4 קיבוץ קלי"ה, שינוי לתכנית מפורטת מס' 605/4

2. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")

ב. נספח מס' 1 - תרשים סביבה בקני"מ 1:5,000 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ג. נספח מס' 2 - אורטופוטו (דצמבר 2011) בקני"מ 1:6,000 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, ובו מפורט המצב הקיים בתחום תכנית מפורטת מאושרת מס' 605/4 לקיבוץ קלי"ה.

3. המקום:

גוש פיסקאלי מס' 6
חלק מחלקת קומרן
באדמות הכפר ערב אס סוחרה
קואורדינטות: קווי אורך 244430 - 245300
קווי רוחב 628215 - 628995

4. גבול התכנית:

כמתוחם בתרשים הסביבה בקו כחול עבה.

5. שטח התכנית:

כ-400 דונם.

6. עורך התכנית:

אדריכל רוני גולדשמידט, לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650, טל: 03-9523313, פקס: 03-9523050

7. יוזם התכנית:

קיבוץ קלי"ה

8. מגיש התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מגילות

9. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

10. מטרות התכנית:

השלמת הוראות חסרות בתקנון של תכנית מפורטת מאושרת מס' 605/4 לקיבוץ קלי"ה
בייעוד הקרקע למבני משק.

11. כפיפות התוכנית

תוכנית זו כפופה לתכנית מס' 605/4, בכל מקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

התכנית

תכנית מפורטת מס' 605/4/1 לקיבוץ קל"ה, כולל תרשים סביבה (נספח מס' 1) ואורתופוטו (נספח מס' 2).

מתקן פוטו וולטאי

מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות והמבנים הדרושים לתפעולו, למעט קווי חשמל.

בית צמיחה

חממה, מנהרה או בית רשת.

פרק ג' - הוראות התוכנית:

1. כללי

- א. לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאת הקרקע והבניין.
- ב. לגבי שימושים שלא הוזכרו ברשימת השימושים יותרו שימושים דומים באישור הוועדה.
- ג. קביעת השימושים הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בניין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ה. בתחום התכנית, בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרשים על פי שיקול דעתה ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי ששטחי הבנייה המותרים לא יגדלו וכן שתובטח גישה לכל מגרש.

2. שטח למבני משק

1. אזור זה ישמש להקמת מבני משק חקלאיים כגון: לולים, דירים, רפתות וכדומה. יותרו בו גם שימושים הקשורים בייצור חקלאי בלבד כגון: הקמת בתי אריזה, סככות, בתי צמיחה למיניהם, מחסני קירור, מבני אחסנה לחומרים חקלאיים, מוסך לכלים חקלאיים, מבני שירות לעוסקים בחקלאות, מפעלים העוסקים בייצור חקלאי בלבד, ביתן שוער וכן מתקנים פוטו-וולטאיים. בנוסף, תותר הקמת המשרדים של האגודה השיתופית של היישוב שיספקו שירותים חקלאיים ועסקיים לתושבי היישוב.
2. בנוסף יותרו בו השימושים המסחריים הבאים (באישור הוועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר וכל זאת במסגרת השטח המותר לבנייה באזור):
 - א. סטודיו, גלריות, חנויות מזכרות וכדומה.
 - ב. מרכזים זעירים לטיפול יופי, בריאות וספא.
 - ג. חנויות בוטיק (יינות, גבינות, מוצרים היישר מהמשק וכדומה)
3. לא יותרו שימושים שיהיו מטרד/מפגע לסביבה. כל המכירה תתבצע מתוך השטח המסחרי הבנוי ותיאסר כל העמדת סחורה על המדרכות והדרכים והכל באישור הוועדה.

2.1 שטח מותר לבנייה

שטח הבניה המירבי המותר באזור זה הוא 70% מסה"כ שטח המגרש שייבנו במפלס אחד.

2.2 גובה בנייה מותר

- א. המבנים יהיו בני קומה אחת בלבד, וגובהם ולא יעלה על 9.0 מ'.
- ב. מפלס רצפת המבנה יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה.

2.3 קווי בניין

קדמי - 5.0 (חזית המשיקה לדרך/כביש), צידי/אחורי - 4.0 מ'.

2.4 חומרי גמר

המבנים ייבנו מחומרים קלים, אך יותר גם שימוש באבן כחומר חיפוי ו/או בגמר טיח בגוון סביבתי באישור המהנדס.

2.5 חניות

- א. פתרונות לחנייה יינתנו בתוך מסגרת המגרש ועל-פי תקן החנייה המאושר. מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפקח על התעבורה באיו"ש ובאישורו.
- ב. במידה ויוקמו השימושים המסחריים המפורטים לעיל תנאי למתן היתר בנייה יהיה מתן פתרונות חנייה בתוך גבול המגרש לאורחים/לקוחות והכל לשביעות רצון הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה ולפי הוראות המפע"ת באיו"ש ובאישורו.

2.6 שמירה על איכות הסביבה

לקראת היתר הבנייה יינתנו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על-ידי הוועדה. בהקשר זה, הוועדה תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

2.7 מתקנים פוטו-וולטאיים

- א. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים ובתנאי שבנייתם נעשתה על פי היתר בנייה שניתן כחוק.
- ב. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל ההנחיות והוראות תמ"א 55/1 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאים באיו"ש, המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.
- ג. מתן היתרי בנייה מותנה בקבלת אישור אג"ת של צבא ההגנה לישראל.

פרק ה' - חתימות:

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

5.5.2013

אור אדריכלים
אילן גורן גולדשמידט
רח' למשק 27 ראשליצ
052-9523383

חתימת עורך התכנית:

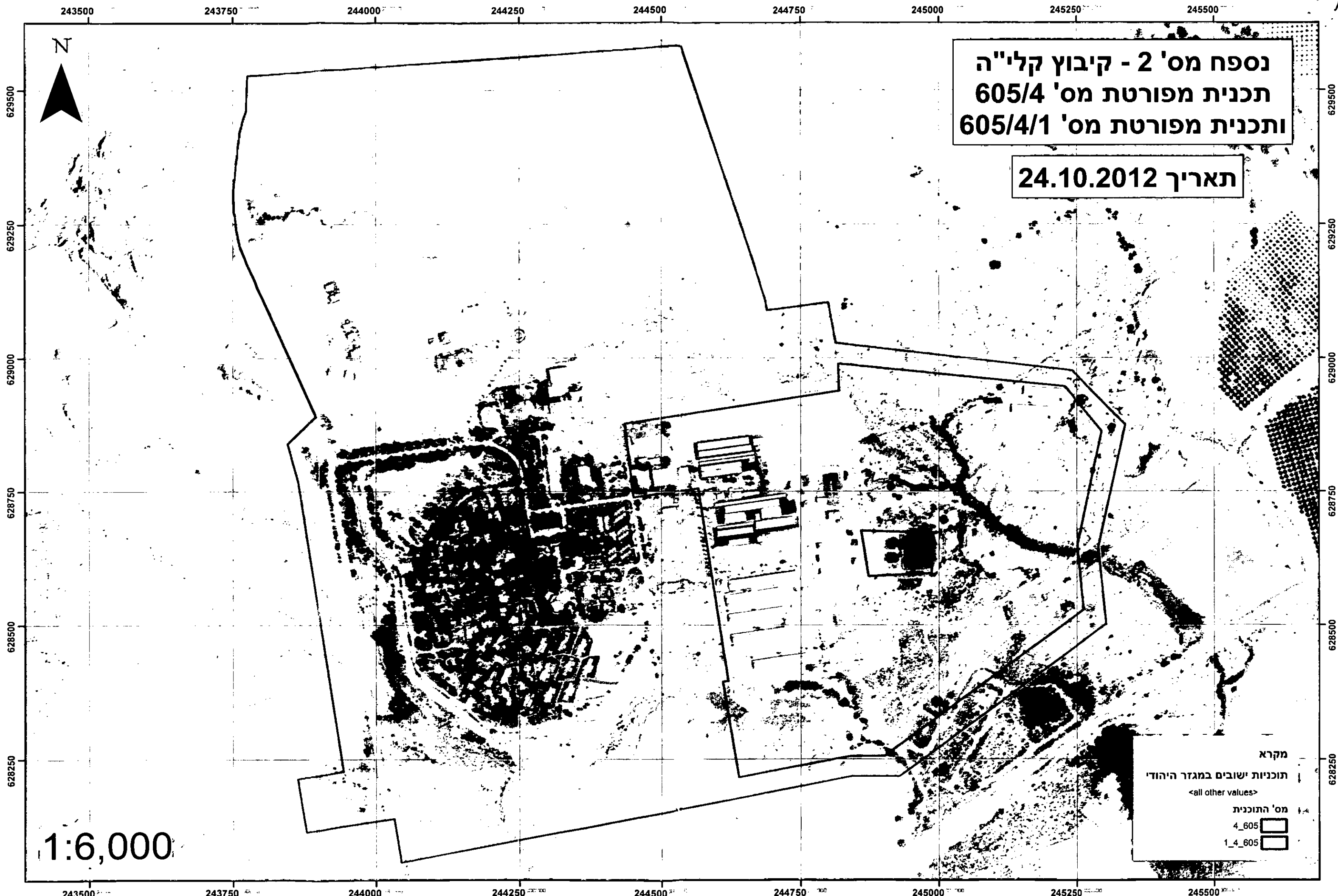
קובץ קליה

6.5.2013

ל/ב

חתימת יוזם התכנית:

חתימת מגיש התכנית:



243500

243750

244000

244250

244500

244750

245000

245250

245500

N

629500

629250

629000

628750

628500

628250

629500

629250

629000

628750

628500

628250

נספח מס' 2 - קיבוץ קלי"ה
תכנית מפורטת מס' 605/4
ותכנית מפורטת מס' 605/4/1

תאריך 24.10.2012

1:6,000

243500

243750

244000

244250

244500

244750

245000

245250

245500