

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מהוה צפון
מרחב תכנון מקומי "גולן"

תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13585

קיבוץ מרום גולן

שינוי לג/12560

יוזם התכנית: קיבוץ מרום גולן

עורך התוכנית: ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ

להפקדה מרץ 2003
לתוקף ספטמבר 2003

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: "גולן"

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז הגולן

שם ישוב: קיבוץ מרום גולן

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/13585, תכנית מתאר - למרום גולן
שינוי לג/12560.
מטרה עיקרית ומקום: שינוי חלקי בשכונה הקהילתית במרום - גולן

1.2 מקום התוכנית

קיבוץ מרום גולן

מזרח: 272750		נ.צ. מרכזי*
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש
13		202000

סמוך להר בנטל בצפון רמת הגולן, ממערב לקונייטרה ומדרום מערב למאגר בנטל, נשענת על כבישים אזוריים 959 ו-982, השכונה עצמה נמצאת בצפון ובצפון מערב לישוב.

1.3 שטח התוכנית

כ- 111.01 דונם (מחושב גרפית).
המוודד: עדנאן זיידן משרד טהא טהא, ת.ד. 486, כפר מנדא, 17907 טל: 04-9863410
פקס: 04-9863408

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע

מ.מ.י בחכירה לקיבוץ מרום גולן
מ.מ.י, קרית הממשלה נצרת עלית טל. 04-6558211, פקס - 04-6453273.

היוזם

- ❖ קיבוץ מרום גולן - ד. נ צפון הגולן 12436, טל. 04-6960219. פקס. 04-6960427
- ❖ החטיבה להתיישבות של הסוכנות היהודית. ת.ד 84 קצרין 12900
טל. 04-6859206 פקס. 04-6859226.
- ❖ מינהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון - מ.מ.י, קריית הממשלה נצרת עלית
טל. 04-6558211, פקס - 04-6453273

עורך התכנית

אדריכל ערן מבל, "ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ"
קק"ל 4, קרית טבעון.
טל. 04-9835146, פקס. 04-9833703.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לג/12560

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית

- א. תקנון בן 15 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.
- ג. טבלת מגרשים - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
נובמבר 2002	הכנה
מרץ 2003	עדכון
ספטמבר 2003	עדכון
ינואר 2004	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

חלוקת האזורים וצבעם בתשריט:

- | | |
|--|---|
| שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק לבן
לסירוגין | 1. שטח חקלאי |
| שטח צבוע כתום | 2. אזור מגורים א' |
| שטח צבוע תכלת | 3. אזור מגורים א 1 |
| שטח צבוע ירוק | 4. שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע בצבע אדום | 5. דרך מוצעת, הרחבה מוצעת |
| שטח צבוע תכלת ואפור בקווים אלכסוניים | 6. שטח למתקנים הנדסיים |
| שטח צבוע אלכסוניים ירוק חום לסרוגין. | 7. דרך משולבת קיימת |
| סימול צמח בירוק. | 8. תמ"א 31 הנחיות סביבתיות |
| קווים אלכסוניים בתכול. | 9. ארוח כפרי / תיירות |
| שטח צבוע צהוב | 10. אזור מגורים ושירותי קהילה |
| שטח צבוע בצבע אפרסק | 11. שטח שרות לשימוש חברי הקהילה
השיתופית מרום גולן |
| שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה | 12. שטח פרטי פתוח |
| שטח צבוע בצבע חום | 13. דרך קיימת |
| אלכסוניים דקים באדום | 14. דרך לביטול |
| קו ועיגול בצבע ירוק וספרה. | 15. גבול חלקה רשומה ומספרה |
| קו ועיגול בצבע שחור וסיפרה | 16. גבול מגרש מוצע ומספרו |
| מספר ברבוע עליון של עיגול הדרך | 17. מסי דרך |
| מספר ברבוע צדדי של העיגול הדרך | 18. מרווח בנייה קדמי מינימלי |
| מספר ברבוע תחתון של העיגול הדרך | 19. רוחב זכות הדרך |
| קו כחול מקוטע | 20. גבול תכנית מאושרת |
| קו כחול | 21. גבול תכנית מפורטת |
| קו סגול דק | 22. קו מתח גבוה |

1.10 טבלת שטחים

עוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח (%)	שטח בדונם	שטח (%)
גזור חקלאי	58.32	52.54	---	----
גזור מגורים א'	--	---	44.44	40.03
גזור מגורים א'1	30.79	27.74	-----	-----
שטח ציבורי פתוח	11.82	10.65	51.42	46.32
דרך קיימת או מאושרת	8.08	7.28	8.12	7.32
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת	---	----	7.03	6.33
מתקנים הנדסיים	0.05	0.04	--	--
דרך משולבת מוצעת	1.95	1.75	--	--
סה"כ שטח התוכנית	111.01	100	111.01	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

עריכת שינויים בחלק מהשכונה הקהילתית.

- ⌘ שינוי במגרשים שהוגדרו קודם "אזור מגורים א'1" שגודלם 600 מ"ר ל"אזור מגורים א'1" -מגרשים שגודלם סביב 900 מ"ר.
- ⌘ שינוי במערך הדרכים בעקבות השינוי במערך המגרשים, הרחבת דרך מס' 8 במטר אחד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע חקלאית למגרשי מגורים המתווספים לשכונה הקהילתית. ושימושים נלווים, דרכים, חניות, שצ"פ וכ"ו.
- ב. שינוי בהגדרת וגודל מגרשי מגורים מא'1, לא' ושינוי גודל מגרש מ- 600 מ"ר ל- 900 מ"ר ויותר.
- ג. פריסת דרכים בשטח שעבר שינוי.
קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות בניה - קביעת / הגדלת: צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

ד. קביעת זכויות ומגבלות בניה והנחיות לבינוי ופיתוח, ע"מ לאפשר הוצאת היתרי בניה ע"פ סעיף 145 ז' לחוק.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים

מגורים

בישוב כולו: מס' הנחלות 100
בשטח המיועד למגורים ושרותי קהילה קיימות 188 ואושרו 46 יח"ד נוספות,
במסגרת ג/12560, סה"כ 226 יח"ד.
בשכונה הקהילתית אושרו 111 יח"ד, במסגרת ג/12560, מתוכן כלולות בתכנית
זו 49 יח"ד.
סה"כ מס' יח"ד הכולל בישוב - 345 יח"ד.

מספר יח'	סה"כ	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח בניה עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
49 יח"ד - 272 מ"ר ליח"ד	13,332	2,222	11,110	מגורים א'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים

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

אזור מגורים א'

מיועד להקמת בתי מגורים חד משפחתיים, על מגרשים ששטחם בין 900 מ"ר ל- 1000 מ"ר, כשכונה קהילתית הנסמכת על הקיבוץ.

שטח ציבורי פתוח

נועד לגינון, לחורשות, מתקני נופש, מבני ציבור קטנים כגון מקלטים וכדומה, העברת תשתיות ותת קרקעיות, מבני תשתית כגון חדרי טרנספורמציה ותחנות שאיבה, דרכי ניקוז, דרכים להולכי רגל.
בשצ"פ העוטף את השכונה, תתאפשר התווית דרך בטחון ע"פ הנחיות מערכת בטחון.

דרך קיימת / מוצעת

שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני "ריהוט רחוב" ונטיעות.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה
 עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתריס, תשנ"ב, 1992.
 לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יח"ד במגרש	צפיפות ממוצעת יח"ד לדונם	גובה המבנים		מתחת למפלס *1	שטח בניה מרבי באחוזים מעל מפלס הכניסה					קווי בניין			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים *2	מס' קומות *3		סל"כ	תכנית	שטחי שירות	שימוש עיקרי	קדמי	אחורי	עדדי			
1	1.11	8.5	2	-	30	20	5	25	5	5	3	3	900	מגורים א' *4 שטח ציבורי לפתוח *5
		3	1		5	5	0	5	5	5	5	5	500	

- *1 בסמכות ועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה המפורטים בטבלה, ישמרו.
- *2 גובה המבנים יימדד מפני קרקע טבעית, או הפרה.
- *3 רבנוסף תותר קומת מסד ועל"ית גג.
- *4 קווי הבנין עדדי ואחורי באזור מגורים א' יותרו גם במרחק הקטן מהמצוין בטבלה עד כדי סטיה של 0.5 מ' לצורך שמירה על עצים קיימים.
- *5 קווי בנין בשצ"ע - למבני טורספורמציה - יהיה עד קו 0 לכלון השטח החקלאי.

3.3 הוראות נוספות

א. הנהיגות פיתוח ועיצוב אזורי המגורים והתיירות

1. תנאים לאזור מגורים א'

א. שטח מגרש

שטח מגרש באזור מגורים א' - שטח המגרש לא יקטן מ- 900 מ"ר לבית בודד.
רוחב חזית - רוחב חזית מגרש לא יקטן מ- 20 מ'.

ב. מיקום מבנה במגרש

מיקום המבנה במגרש יקבע עפ"י מרווחי הבניה ובהתחשבות מירבית במיקום עצים במגרש באופן שלא תדרש עקירת עצי חורש טבעי.

ג. פרגולות

ע"ג גג שטוח תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון בתחום קווי הבניין ובמרווחים ע"פ טבלת זכויות והגבלות בניה והכל ע"פ חוק התכנון והבניה.

ד. גובה בנין

הגובה המרבי הכולל המותר יימדד מגובה 0.0 + של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית, מדוד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
בגגות משופעים: (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ- 25%), השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 80% מהיקף הגג. גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים.

ה. שטח הבניה המותר לשטחי שרות

שטחי שרות יכללו חניה מקורה, מרפסות, מחסן וממ"ד, לפי טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי אזורים.

1. משרדים וחדרי עבודה

גודל השטח המותר להקמת משרד או חדר עבודה לבעל מקצוע חופשי לא יעלה על 30 מ"ר, במסגרת אחוזי הבנייה המותרים ויובטח מקום חניה נוסף ע"פ התקן לאותו שימוש מבוקש. תנאי למתן היתר בניה, אישור רישוי עסקים והבטחת מקום חניה בתחום המגרש.

2. מחסנים

תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתנאים הבאים:

1. המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי.
2. מחסן יחשב כשטח שרות ושטחו המרבי של המחסן יהיה 10 מ"ר.
3. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.

3. תותר הקמת חניות בתנאים הבאים

1. חניה מקורה תותר בתחום קוי הבנין בקומת מסד של בית מגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי.
2. גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מטרים נטו.
3. יותר להקים מבנה חניה נפרד מבית המגורים במרווח צדדי (בקו 0), תוך תכנון ניקוז הגג לתחום המגרש המבקש. הקיר הגובל בקו 0 יהיה ללא פתחים.
4. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 30 מ"ר, גובהו לא יעלה על 2.20 מטר.
5. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת.

4. עליות

תותר הקמת עליות גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר.

3.3 ב. עקרונות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני בשכונה החדשה (אזור מגורים א')

א. הוראות כלליות

1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים.
2. ייאסר השימוש בטיח זרוק (שפריץ).
3. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה.
4. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.
5. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.
6. קולטי שמש - ישולבו בבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.
7. גגות רעפים - לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 25%.

ב. פיתוח

- א. לא יבוצעו כל עבודות חפירה ומילוי בשטח המגרש למעט החפירה הנדרשת לביסוס המבנה ולהעברת תשתיות. שטח המגרש יישמר במצבו הטבעי. תכנון מבני המגורים יותאם לתוואי השטח ע"י דירוג המבנה ו / או בניית קירות מסד במידת הצורך.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח, תאושר ע"י מהנדס הועדה. תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'.
 - ג. גדרות וקירות בנויים תוחמים, יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.
 - ד. עקירת עצים - אין לעקור עצים קיימים ! עקירת עצים תותר בתחום תכנית הבינוי או הדרך בלבד.

ה. קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים, ימוקם במלואו במגרש הגבוה בין השניים.
(הקיר יבנה במשותף ע"י שני שכנים הגובלים)

ו. במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרש או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי.

ג. תכנית פיתוח נוף

תכנית הבינוי תציג גם תכניות פיתוח נופי שתכלול את כל השטחים הפתוחים – ציבוריים ופרטיים ותוכנן ע"י אדריכל נוף. תכנית זו תתבסס על הוראות תכנית הבינוי והפיתוח ביחס לגובהי המפלסים השונים ותכלול את הנושאים הבאים:
החומרים שישמשו לפיתוח, אופן הטיפול במפלסיות הקרקע.
הצמחיה – שתפורט ע"ג התשריט באמצעות מקראה (משפחת צמחים).
טיפול נופי בחניות.
פירוט זפריסת מתקנים: חומרים, צבעים וכו'.
פירוט החומרים שיתחמו מדרכות ו/או משטחים, מיקום מתקני אשפה.

3.3 ג תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

א. כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. שכונת מגורים קהילתית (אזור מגורים א')

תבנה בבניה מרוכזת עם דגמים אחדים או "בבנה ביתך", שעיצובם יהיה עפ"י הנחיות פרק זה. השכונה תבנה בכמה שלבים עפ"י המקבצים, בסדר שיתואם בין הקיבוץ לוועדה המקומית.

2. תכנית בינוי למתחמים יחודיים

- א. היתר בניה לשכונה הקהילתית יחויב בהגשת תכנית בינוי תכנית בינוי למתחם שלם שתכלול פירוט זכויות ומגבלות בניה ותציג את הבינוי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה, התכנית תובא לאישור הוועדה המקומית.
- ב. תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה.
התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר.

ב. תשתיות

1. מים

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

2. ניקוז

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

3. 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 בנניים 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 הנתונים עם חברת חשמל.

4. אספקת חשמל

התשתיות לאספקת החשמל בתחום הקו הכחול של היישוב במתח נמוך ובמתח גבוה יבוצעו באופן תת קרקעי ולא יורשו קווים עיליים.

תחנות השנאה תהיינה פנימיות וממוקמות בשטחים המיועדים לכך - ב"שטח למתקן הנדסי".

לא יורשו שנאים על עמודים.

מבני תחנות ההשנאה יבוצעו על פי אותן דרישות כמו ליתר המבנים של היישוב.

5. תקשורת

כל תשתיות התקשורת בתחום הקו הכחול של היישוב, לרבות רשתות טלפונים וטלוויזיה בכבלים, תהיינה תת קרקעיות ולא יורשו קווים עיליים.

6. אשפה ופסולת בנין ועפר

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה

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

2. 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. 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 והבניה.

4. היטל השבחה

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

5. חניה

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

6. הוראות הג"א

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע

בשלב א' יבנו 22 יח"ד הנשענות על כביש מס' 8 במקבץ. לכשישווקו 2/3 משלב א', יוחל בשווק שאר יח"ד הנשענות על כביש 17.

4.2 תקפות התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

התקנות פקדיניות הנכנסות בתאריך 1.1.03 תחילה מתחילה 03
התקנות הקוסמכיות.

התקנות לא יחולו לענין תכנון כלשהו אלא מה שיהיה לענין תכנון
תכנון אחר של 03 ענין אחר בשנת 03. עוד לא הועלתה העמדה
במחשבים עמדה אחרת מהתקנות ביום 03. עוד לא הועלתה העמדה
המסוימת על ידי 03 בשנת תשס"ג. יש לה ממשכתה ל"ה כל

התקנות לא יחולו לענין תכנון כלשהו אלא מה שיהיה לענין תכנון
תכנון אחר של 03 ענין אחר בשנת 03. עוד לא הועלתה העמדה
במחשבים עמדה אחרת מהתקנות ביום 03. עוד לא הועלתה העמדה
המסוימת על ידי 03 בשנת תשס"ג. יש לה ממשכתה ל"ה כל

תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן
במהלך מקומות תחילתן
תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן תחילתן

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

5.11.03
הסתדרות הציונית העולמית
חברת ה"חתימה ברת"
חברת הגלגל
אזור תעשייה קצרין
ת.ד. 84 מיקוד 12900
טל' 6859222-06 פקס 6859228-06
ערן מבר
ארכיטקטורק ובני ערים בע"מ
51-228100-0
רח' קודל 4 ק. טבעון
04-9835148

עורך התוכנית:

נובמבר 2002
לתוקף: ספטמבר 2003

D:\DOCS\eranmeb\Merom Golan\ .doc

