

פרק א' - התכנית

1. הסקופ:
2. בבולות התכנית:
3. שם וחלוקת התכנית:
4. התשרים:
5. שטח התכנית:
6. יזום התכנית:
7. עורך התכנית:
8. מבצע התכנית:
9. בעלי הקרקע:
10. כפיפות התכנית:

מרכז גושי בני יהודה.

כפוחתם בקו הכחול בתשרים ל/131/ד'

תכנית סמאר של מרכז גושי בני יהודה

ברמת הבולן סט' 521)..... ותחול

על כל השטח הכלול בבבולות התכנית

כמסומן בתשרים ל/131/ד' .

תכנית סמאר זו טהרה שינוי לתכנית

ל/131/ג' ונאה במקום כל תכניות הסמאר

שקדמו לה.

התשרים בק.ק. 1:1000 סט' ל/131/ד'

והנספחים המצורפים לתקנון יהוו חלק

בלתי נפרד ממנו.

727,7..... דונם.

משרד הבינוי והשיכון סנהל לבניה

כפרית.

בעז דול - אדריכל ת.ד. 32 מרכז סמאר

קצרין 12900.

משרד הבינוי והשיכון סנהל לבניה כפרית

ואזרים.

סנהל מקרקעי ישראל, בצורה.

תכניות אלה תהינה כסופות לתכניות

הסמאר הסחוזיות והסקומיות לעזרה שתאשרנה

ע"י הועדה הסחוזית לתכנון ובניה דמת

הבולן. נסקרה של ניגודים בין תכניות

אלה ותכניות הסמאר הסחוזיות הנ"ל תהינה

הסחוזיות הקובעות.

מועצה אזורית גולן  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן

תכנית ..... מס'  
 הועדה המקומית כיישובה

מס' 13/86 מיום 15.9.86 החליטה  
 להמליץ על הטקדת התכנית הקובה לעיל

מנהל העדה  
 מנהלס העדה

פרק ב' - פרוש סונחים והגדרות.

1. כללי: פרוש הסונחים בתכנית זו יהיה לפי מרושים בחוק לתכנון ובנייה ותיקונו תשל"ה 1965.

2. הגדרות ופרוש סונחים.

**אזור:** שטח קרקע המסומן בחשורים בצבע, בקו סרוקס או בסגורת תיחומים מיוחדים במיבט בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופן השימוש הסותר בקרקעות והביטויים שכמותו אזור נאה ההוראות שנקבעו לכך לפי התכנית זו.

**קו בניין:** קו לאורך החזית או קו לאורך צירי הסגרה אשר סגור להם יבולט בבין או חלק מסגור, אלא אם כן צוין אחרת בסטורש בתכנית.

**קו דרך:** קו הסגיר את גבולות צירי הדרך - כולל המרככות וכל הכלול.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבולות התכנית.

הגדרת צבעי הסגרה	באחוזים	שטח כרונמים	
אדום	6.3%	46.0	דרכים קיטות
פסיים אדומים כאלכטו	0.14%	1.0	דרך לביטול
ורוד	3.52%	25.6	דרך סוגעת
	20.90%	152.0	אזור סגורים
אפור	0.82%	6.0	סרכלז מסחרי
חום	14.70%	107.8	אזור לסבני גבול
סגול	33.00%	240.0	אזור תעשייה
צהוב	5.29%	38.6	שטח נוסט וספורט
כתום בלי הפרוב	4.40%	32.0	שטח רזרבי
לסגורשים.			לכנית סגורים

שטח פרובנסים	באחוזים	הגדרת צבעי הפקרא
73.8	10.14%	ירוק
6.0	0.69%	צהוב
<u>727.7</u>	<u>100.00%</u>	

פרק ד': רשימת תכליות ושימושים.

1. כללי

- א. לא ישמשו שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשרים לשום תכלית פרט לתכליות והשימושים המצויינים בטעיף זה ובלוח השימושים וההגבלות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לבני תכליות שלא הוזכרו כרשימת התכליות החלים בוודא על פי הסוגה לתכליות הסותרות באזור המדון ובאזורים השכנים.
- ג. הבניה בכל אזור ואזור תותר רק על פי תכנית מפורטת או תכנית עיצוב ארכיטקטונית ותכנית בניה כפי שתקבע הועדה.

2. אזור סגורים + רזרבה לבניה סגורים.

אזור זה המסומן בתשרים בצבע כחום נועד לבניה לסגורים בלבד. אזור בצבע כחום אך ללא חלוקה הוא אזור הרזרבה לבניה לסגורים. לאזור הרזרבה יש להגיש לוועדה תכניות חסטרטות.

3. אזור סכני ציבורי.

אזור זה המסומן בתשרים בצבע חום ופותחם בחום כהה נועד לסכני ציבור כגון: בני ילדים, בתי ספר, בית העם, ספנים, חסדון בריאות, משרדים, סדעונים, מתקני ספורט, סגורים, סכני סחר התקשורת, הנ"א, משרה, כינוי אש, סר"א, תחנת ולק ושירותי דרך. לאזור זה יש להגיש לוועדה תכניות חסטרטות.

4. אזור מסרי.

אזור זה המסומן בתשרים בצבע אפור כולל שרותי מסחר כגון חנויות, בנקים, משרדים, צרכניה, כל - כו ומרפאה. באזור זה תותר בחנויות עבודת אומנים החוכרים מרכולתם. רק באישור הועדה בכפיפות לקריטריונים שנקבעו בתכנית

לאבן הקווה הכנרת ובהסלצת סחר בכריאות.

מסחים ציבוריים מתוחמים.

חצרות.

לא תתאשר בניה כל בנין באזור המרכז אלא אם הובשה תכנית

מפורטת ואשרה ע"י הועדה.

5. אזור תעשייה.

אזור זה הסומן בנספח מס' 1 לתכנית בצבע סגול יכלול  
סלאכות תעשיות וסחמנים שלא יהיו סטרד מבחינת זיהום אוויר.  
סוגי התעשיות ונדלן יאושרו ע"י הועדה בבחינות לקריטריונים  
שנקבעו בתכנית האב לאגן הקוות הכזרת ובהסלאת סטרד הבריאות.  
לא תתאשר בנית כל בנין ללא תכנית מסודרת שאושרה ע"י הועדה.

6. אזור ציבורי פתוח.

אזור זה הסומן כחשריט בצבע ירוק, נועד לחורשת, בני בני,  
אזורי סיקניק, בנים  
כל בניה לא תותר. קולבר וקלא-ב.  
לאזור זה יש להגיש תוכנית מסודרת לועדה.

7. ררכים.

שטח המיועד לתחבורה סמוגעת ולהולכי רגל.

דרך קיימת או מאושרת בצבע סגול כהה.  
דרך סוצעת או הרחבה של דרך קיימת בצבע ורוד,  
דרך לביטול - קווים אדומים אלכסוניים.  
סביל להולכי רגל בצבע ירוק כהה.

8. אזור תירות ונופש.

האזור מיועד לתירות ונופש וצנוע בצבע זהב.  
האזור כולל שרותי תירות ונופש, סוטל או מכסניית נוער,  
סעודות. שחי נופש וספורט, ושחיים ציבוריים פתוחים.  
יש להגיש תכנית מסודרת לועדה.  
9 בית עלמין.

אזור לבית עלמין הצנוע בצבע...  
תוצאת תכנית מסודרת.

לוח שימושים והגבלות.

סדרה בין בניה	טרחה טייפוליים			ס' קופות	ס' יחידות לפננו	ס' יחידות לרוב	שטח בניה מקסימלי	אזור
	טרחה אחרת	טרחה צדית	סקו לר					
לפי התכנ	5	3	5	2	1	1	200 מ"ר ל - 2 קופות עד 150 מ"ר בקומת קרקע	מגורים מגורים 12 עד 52 101 עד 138 157 עד 176 שטח חלקה 0.625 מ"ר
-	6	3	5	3	1	2	30% שטח החלקה עד 100 מ"ר בקומת קרקע	201 עד 250 שטח חלקה עד 473 מ"ר
-	7	3	5	2	1	1	200 מ"ר ל - 2 קופות עד 150 מ"ר בקומת קרקע	מגורים 143, 141, 139 151, 149, 147, 145
-	5	3	5	2	1	2	35% שטח החלקה עד 120 מ"ר בקומת קרקע	מגורים 324, 315, 306, 361 360, 361, 342, 333 332, 325, 314, 307 361, 351, 360, 343 368 וכן 369 עד 386 שטח החלקה 500 מ"ר
-	5	3	5	2	1	2	35% שטח החלקה עד 100 מ"ר בקומת קרקע	מגורים 305 עד 302 313 עד 308 עד 323 326 עד 331 334 עד 341 344 עד 349 352 עד 367 שטח חלקה 400 עד 450 דו משל-מתן
-							יש להניח תכנית מס' 4 בהתאם לתכניות מפורטות בתוכנית.	מגורים 38 עד 426 טורים
-							בהתאם לתכניות מפורטות בתוכנית.	מגורים מגורים
-							בהתאם לתכניות מפורטות בתוכנית.	מגורים מגורים
-							כל בניה אסורה	מגורים מגורים
-							בהתאם לתכניות מפורטות בתוכנית.	מגורים מגורים
-								מגורים מגורים

- 16. תש"ח ניקון היקול ואספקת מיט ביוז וכו'.
- א. ציון קורי ביוז טרכזי זכ"ן קוי סחח חשמלי גבוה סזויניס ע"ב תשריט סס' 1.
- ב. שסירה על הבריאות: יבוצעו הסירורים הרדוסיס לסלחפה נקיהת כהתאם לררישות ססרר הבריאות.
- ג. ניקוז:
- ניקוז הסחח לפי חכניות פיתוח השכונות ע"י שיטועיס וקירות תומכיס, הזריטה ע"ס קרקע והכביסיס.
- ד. ביוז: כל בנין כשחח סל תכנית זו יהי סחובר למערכת הביוז סטרכזית הססונתת כתשריט תל"ב ו כהתאם לסטנדרטיס הסקובליס סל ססרר הבריאות.
- ה. סיס: תשריט מערכת טרכזי יזורף ע"י המתכנן רשת סיס.
- ו. סזבלה זפחי אספה: מקום פחי אספה זסזבלה ססומן כתשריט סס' 1 העברה ע"י עגלות לסזבלה אזורית.
- ז. סקלטיס שיבנורייס: סקלטיס שיבנורייס יסוסכו סעל או סחחת לסחי הקרקע לפי הרדאות צ"ה.ל
- ח. כיתח עלמין: שרזת בי"ת עלמין יהיו אזורייס.

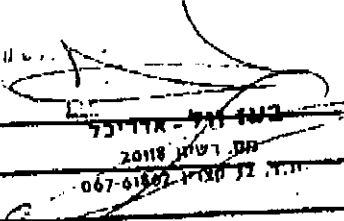
חוזמות:

א. היזום

ב. זורף התכנית

ג. סכצעי התכנית

ד. בעלי הקרקע


  
 ת.ד. 11 סזרר 067-01802

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב 1030

מרחב תכנון מקומי 1030

חברות סניף 5217

תעודת המחירים בישיבת ה- 14/12/86

מיום 3.12.86 החליטה לתת תוקף  
לאוספת המועצה לעל.

בין מנהל כללי לתכנון 3  
ועד רחוב הירוק

5217

1414

3733

13.1.90