

א.י.מ.ג.

מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי "גולן"

ועדה מקומית גולן
 אישור תכנית מס' 01/13585/12560/מק/גולן
 הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה
 משיבה מס' 2004/0005
 תאריך 11/10/05

הודעה על אישור תכנית מס' 01/13585/12560/מק/גולן
 פרטים בילקוט הפרסומים מס' 5477
 מיום 17/10/2005

תכנית מפורטת מס' גולן/מק/12560/13585/01
 הרחבת שטח למבני ציבור במרום גולן
 ושינוי הנחיות פיתוח ועיצוב באזור מגורים א'

שינוי לג' 12560 ו- לג' 13585
 תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) (2) (3) (5)

01/13585/12560/מק/גולן
 הודעה על הצקדת תכנית מס' תנ"ו
 פרטים בילקוט הפרסומים מס' 5294
 מיום 21.4.05

יוזם התכנית מוא"ז גולן

עורך התכנית אדריכל ערן מבל
 רח' קק"ל 4, ק.טבעון, טל': 04-9835146

ינואר 2005
 לתוקף מאי 2005

מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי "גולן"

תכנית מפורטת מס' גו/מק/12560/13585/01
הרחבת שטח למבני ציבור במרום גולן
ושינוי הנחיות פיתוח ועיצוב באזור מגורים א'

שינוי לג/12560 ו- לג/13585
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) (2) (3) (5)

יוזם התכנית מוא"ז גולן

עורך התכנית אדריכל ערן מבל
רח' קק"ל 4, ק.טבעון, טל': 04-9835146

ינואר 2005
לתוקף מאי 2005

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: "גולן"
תחום שיפוט מוניצפלי: מוא"ז גולן
נפה: גולן

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות התכנית

תכנית מתאר מפורטת רג/מק - הרחבת שטח למבני ציבור במרום גולן.
שינוי הנחיות פיתוח ועיצוב באזור מגורים א'.
שינוי לג/ 12560 ולג/ 13585.
התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) (2) (3) (5).

2. מסמכי התכנית

הוראות התכנית 6 עמודים
תשריט בקני"מ 1:2,500 המתיחס לסעיפים 1,2,3 במטרות התכנית.

3. מיקום

קיבוץ מרום גולן
נ.צ מרכזי : 782/125 צפון ; 272/800 מזרח

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שנוי לתכניות מתאר ג/ 12560 ו- ג/ 13585
בכל מקרה של סתירה בין התכניות הללו לתכנית זו, תגברנה הוראות תכנית זו.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

| גוש | חלקה | חלק חלקה |
|--------|------|----------|
| 202000 | | 13 |
| | | |

שטח התכנית 132.94 דונם (מתיחס לתשריט עליו יחולו סעיפים 1,2,3 במטרות התכנית).

6. היוזם

מוא"ז גולן, ת.ד 12 קצרין 12900, טל' 04-6969777, פקסי 04-6964026

7. עורך התכנית

אדר' ערן מבל "ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים" - רח' הקק"ל 4, ק.טבעון.
טל': 04-9835146, פקסי: 04-9833704.

8. בעל הקרקע

קבוץ מרום גולן
ומינהל מקרקעי ישראל -
מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון
קרית הממשלה נצרת- עלית
טל': 04-6558211
בחכירה לקיבוץ מרום גולן

9. תאריך הכנת התכנית

אוקטובר 2004
עדכון ינואר 2005

10. באור סימני התשריט

חלוקת האזורים וצבעם בתשריט:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. גבול התכנית | קו כחול רציף |
| 2. גבול תכנית מאושרת | קו כחול מקוטע |
| 3. אזור מגורים א' | שטח צבוע כתום |
| 4. שטח למבני ציבור | שטח צבוע חום תחום חום |
| 5. שטח למוסדות הקיבוץ | שטח צבוע חום בהיר מותחם חום כהה |
| 6. שטח צבורי פתוח | שטח צבוע ירוק |
| 7. שטח פרטי פתוח | שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה |
| 8. דרך קיימת/ מאושרת | שטח צבוע חום |
| 9. דרך מוצעת - הרחבה | שטח צבוע אדום לסירווגין |
| 10. מס' חלקה רשומה | ספרה בתוך עגול ירוק |
| 11. גבול ומס' מגרש מוצע | קו שחור תוחם ובו עגול וספרה בשחור |
| 12. מספר דרך | מס' ברביע עליון בעיגול בדרך |
| 13. מרווח בניה מינימלי | מס' ברביע צדדי בעגול הדרך |
| 14. רוחב זכות דרך | מס' ברביע תחתון בעגול בדרך |
| 15. חנייה קיימת | שטח חום עם אלכסונים בסגול |
| 16. ארוח כפרי | אלכסונים בכחול |
| 17. מגורים ושרותי קהילה | שטח צבוע צהוב בהיר |
| 18. שטח שרות לחברי קהילה | שטח צבוע חום בהיר |
| 19. שטח ספורט | ירוק מותחם חום |

11. טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב קיים | | יעוד |
|----------|-----------|----------|-----------|--|
| שטח (%) | שטח בדונם | שטח (%) | שטח בדונם | |
| 26.04 | 34.61 | 26.03 | 34.60 | אזור מגורים א' |
| 21.30 | 28.31 | 16.28 | 21.64 | שטח לבניני ציבור |
| 30.14 | 40.07 | 26.45 | 35.16 | שטח ציבורי פתוח |
| 0.22 | 0.29 | 8.99 | 11.95 | שטח פרטי פתוח |
| 19.72 | 26.23 | 20.43 | 27.17 | דרך קיימת או מאושרת |
| 0.76 | 1.01 | - | - | דרך מוצעת או הרחבה מוצעת |
| 1.25 | 1.66 | 1.25 | 1.66 | חניה קיימת או מאושרת |
| 0.57 | 0.76 | 0.57 | 0.76 | שטח שירות לשמוש חברי הקהילה החקלאית שיתופית מרום גולן |
| 100 | 132.94 | 100 | 132.94 | סה"כ |

12. מטרות התוכנית

- 1 הרחבת שטח למבני ציבור על חשבון מגרשי מגורים והקצאתם במיקום חלופי.
 - 2 הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית מאושרת.
 - 3 החלפה סימטרית של שטח לשרות חברי הקהילה ממיקום אחד למיקום אחר לצורך הקמת מועדון לשרות הקהילה.
 - 4 שינוי הנחיות פיתוח ועיצוב באזור מגורים א' (בתכנית ג/ 12560 וג/ 13585):
- * לאפשר בניית מחסן שלא כחלק מהמבנה הראשי.
 - * שינוי חומרי בניה של מחסנים וחניות.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 התכליות והשימושים הן :

מבני ציבור : עפ"י התכליות ב- ג/ 12560
 מבני שרות לשימוש חברי הקהילה השיתופית : עפ"י התכליות ב- ג/ 12560
 אזור מגורים א' : עפ"י התכליות ב- ג/ 13585

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

| מס' יחיד במרש | צפיפות ממוצעת יחיד לזונה | גובה המבנים | | מתחם למפלט *1 | שטח בניה מרבי באחוזים מעל מפלט הכניסה | | | | | קווי בניין | | | גודל מגרש מיינמלי (במ"ר) | שם האזור (שימושים עיקריים) |
|---------------|--------------------------|-------------|--------------|---------------|---------------------------------------|-------|------------|-------------|------|------------|------|---|--------------------------|----------------------------|
| | | במטרים *2 | מס' קומות *3 | | סה"כ | תכנית | שטחי שירות | שימוש עיקרי | קדמי | אחורי | צדדי | | | |
| 1 | 1.11 | 8.5 | 2 | - | 30 | 20 | 5 | 25 | 5 | 5 | 3 | 3 | 900 | מגורים א' *4 |
| | | 3 | 1 | | 5 | 5 | 0 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 500 | שטח ציבורי פתוח *5 |

- *1 בסמכות ועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלט הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה המפורטים בטבלה, ישמרו.
- *2 גובה המבנים יימדד מפני קרקע טבעית, או תפורה.
- *3 ובנוסף תותר קומת מסד ועליות נג.
- *4 קווי הבנין צדדי 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"פ - למבני טרנספורמציה - יהיה עד קו 0 לכוון השטח החקלאי.

3.2 זכויות והגבלות בניה

מבני ציבור : עפ"י הזכויות ב- ג/ 12560 למעט בנושא קוי בנין שיהיו בין 0-10 מ' עפ"י המופיע בתשריט בקו אדום מרוסק, רק במגרשים הכלולים בתשריט הנלווה
מבני שרות : עפ"י הזכויות ב- ג/ 12560
אזור מגורים א' : עפ"י הזכויות ב- ג/ 13585

3.3 הוראות נוספת

הנחיות פיתוח ועיצוב אזורי המגורים א'-
שינויים אלה יחולו על אזור מגורים א' בתכניות ג/ 12560 וג/ 13585.

מחסנים-
ניתן להקים מחסן, באזור מגורים א', בנפרד מהמבנה הראשי.
המחסן יעמוד במגבלות קווי הבניין.
המחסן יהיה בנוי מעץ ומקורה רעפים או דמוי רעף.
מחסן ייחשב כשטח שירות ושטחו המירבי יהיה 10 מ"ר.
גובה מחסן לא יעלה על 2.20 מ'

חניה-
חומרי הבניה של מבנה חניה נפרד יהיה כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ וקרוי ברעפים או דמוי רעף.

כל יתר ההוראות הן עפ"י ג/ 12560 ו- ג/ 13585

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזמי התוכנית:

עורן מבל
אורמטקטוריה ונוי ערים גרין
0-028100-51
רח' קקיל 4 ק. סומת
04-9836140

עורך התוכנית:

D:\DOCS\eranmeb\Merom Golan\מועצה גולן\תקנון גולן.doc