

304.09 2009

מרום גולן- איחוד וחלוקה מחדש -
שטחי תיירות, מבני משק, תעשייה וספורט

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גו/מק/12560/03

מרום גולן - איחוד וחלוקה מחדש - שטחי תיירות, מבני משק, תעשייה וספורט

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן

סוג התכנית תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מיתן תוקף ועדה מקומית
	<p>אישור תכנית מס' גו/מק/12560/03</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה</p> <p>2008004</p> <p>12/8/08 ביום</p> <p>עוקב ביקוב אלי מלכך</p> <p>מנהל תעשייה וייז התעודות</p>

הודעה על אישור תכנית מס' גו/מק/12560/03

פורסם בילקוט הפרסומים מס' 5986

מיום 27-5-09

דברי הסבר לתכנית

התכניות - ג/12560, גו/מק/12560/02, גו/מק/13585/12560/01
הקיימות, הנן תכניות מפורטות עבור המצב המאושר של אזור המשק והקהילה.

התכנית המוצעת מהווה חלק מן התכניות שבתוקף, ובמסגרתן מוצעים חילופי שטחים בין מבני משק, לתיירות, תעשייה, ספורט וכל חילופי השטחים הנובעים מכך לצרכי המקום.
התכנית מציעה להעביר חלק משטחי מבני המשק במקום שטחי התיירות. לייעד את אזור הבריכה לתיירות, במקום שטח הספורט הקיים בתוכנית שבתוקף ואת שטח הספורט שבו הייתה הבריכה לצרף לשטח הספורט שבשיפולי התל.
כמו כן, מציעה התכנית להחליף שטח מבני משק בתעשייה.

מחוז צפון

תכנית מס' גו/מק/12560/03

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספרה גו/מק/12560/03 מרום גולן - איחוד וחלוקה מחדש - שטחי תיירות, מבני משק ספורט ותעשייה

79.30 ד'

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

10/03/09

תאריך עדכון

תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' - סעיף (א) (1) (4) (7)

סוג התכנית לפי סעיף בחוק

1.4 סיווג התכנית

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.

סוג איחוד וחלוקה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גולן

תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	וועדה מקומית לתכנון ובניה גולן
	קואורדינטה מערב מזרח - X	273000
	קואורדינטה דרום צפון - Y	781800
1.5.2 תאור מקום	קיבוץ מרום גולן	חלק משטח המחנה
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות ישוב שכונה רחוב/מס בית	חלק מתחום הרשות מרום גולן

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלקי חלקות	-	13
			-	
			-	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	אין

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
אין	אין.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19.9.2002	י.פ. 5114	לפי סעיף 62 א' - סעיף (א) (1) (4) (7) (10)	שינוי	12560/ג
17.7.2005	י.פ. 5417	לפי סעיף 62 א' - סעיף (א) (1) (4) (7) (10)	שינוי	01 / 13585 / 12560/ג
28.2.2007	י.פ. 5634		שינוי	02 / 12560/מק
17.02.86		אזור ישוב כפרי	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 3
18.12.2006	י.פ. 5606	אין חפיפה	התאמה	תמ"מ 34 ב - 3
27.11.05	י.פ. 5474	תשריט מרקמים - מרקם שמור ארצי, - הנחיות סביבתיות - רגישות נופית סביבתית גבהה, שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"מ 35
16.08.2007	י.פ. 5704	1א פגיעות מי תהום גבהה	התאמה	תמ"מ 34 ב - 4

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	גדי רובינשטיין	גדי רובינשטיין	20.5.08		14 עמודים		מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מקומית	גדי רובינשטיין	גדי רובינשטיין	20.5.08	1		1:1,250	מחייב	תשריט

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד / ד.ג.גולן	מספר תאגיד / רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	קינוץ
	04-6905503		04-6955111	ד.ג.גולן	57001779	קינוץ מרום גולן						

1.8.2 יזם במועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד / ד.ג.גולן	שם תאגיד / רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	קינוץ
	04-6905503		04-6955111	ד.ג.גולן	57001779	קינוץ מרום גולן					

מרום גולן- איחוד וחלוקה מחדש -
שטחי תיירות, מבני משק, תעשייה וספורט

מבא"ת 2006

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלולרי	טלפון	כחובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
	04-6558222		04-6558122		קרית הממשלה פגרת עילית	ממ"י	ממ"י							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	מועין
gadi@abt.co.il	04-6751166	050-8846416	04-6751960	עמק הירדן 15132	א.ב.מתכננים	66903	051783140		גדי רובינשטיין	אדריכל		
	04-6751166		04-6751960	עמק הירדן 15132	א.ב.מתכננים	41495/A	032892440		יואב ציפלין	תשריטים		
	08-9252943		08-9214456	נילי 88 ד.ג. מודיעין	תגל - אופק	---			תגל - אופק	מודד		מודד

27/04/2009

עמוד 7 מתוך 14

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה.
- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.
- שינוי בדבר גודל מגרש מינימאלי הקבוע בתכנית.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה עפ"י סעיף 62 א' (א) (1) לחוק.
- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה, מ- 5 מ' ל- 0 מ' קו בנין קדמי וצידי.
- שינוי הוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין ע"פ סעיף 62 א' (א) (7) לחוק התכנון והבניה.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה עפ"י תכנית ג/ 12560, גר/מק/ 02/ 12560 / 12560/13585 / 01 גר/מק/

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערת	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					79.3 דונם	שטח התוכנית – דונם
			02/ 12560 / 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	עפ"י תכנית ג/ 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	מ"ר	מבני משק
			02/ 12560 / 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	עפ"י תכנית ג/ 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	מ"ר	תעשייה
			02/ 12560 / 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	עפ"י תכנית ג/ 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	מ"ר	ספורט
			02/ 12560 / 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	עפ"י תכנית ג/ 12560, גר/מק/ 01 / 12560/13585	מ"ר	תיירות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	2,3	אזור מבני משק
	4, 5	אזור תעשייה
	1	תיירות
	6	שטח ספורט
	11	דרך קיימת
	9	חניון
	7,8	שביל

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 אזור מבני משק**

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

4.2 תעשייה

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

4.3 ספורט ונופש

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

4.4 תיירות

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

4.5 חניון

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

4.5 דרכים קיימות, שביל

יעודי הקרקע והשימושים יהיו בכפוף להוראות תכנית ג/ 12560, גו/מק/ 12560/02
גו/מק/ 13585/01

מרום גולן- איחוד וחלוקה מחדש -
שטחי תיירות, מבני משק, תעשייה וספורט

מבא"ת 2006

5. טבלת זכויות והוראות בנייה עפ"י תכנית ג/ 8730 המאושרת

קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד- ציד	קווי בנין ציד- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"י/ לזונה נטו)	מספר יח"י/ יח"א	תכסית (%)	משטח תא	משטח רשטח	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל ממוצע/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לקניסה	מעל לקניסה								שטחי שטח בנייה	שטחי שירות				
3	3	3	5	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק		01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	מבני משק
3	3	3	5	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק		01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	4,5	תעשייה
3	3	3	5	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק		01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	6	ספורט
3	3	3	5	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק		01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	01 /12560/13585 /ג,מ/מק, 02 / 12560/12560 /ג,מ/מק	1	תיירות

**הועדה המקומית רשאית לניד אחוזי בנייה מועל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שטח"כ אחוזי הבניה ישמרו.

6. הוראות נוספות**6.1 מים:**

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

6.2 ניקוז:

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

6.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ובאישור של מנהלת הכינרת.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:

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

6.5 הוראות בנושא חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ' /
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אירי מבודד (כא"מ)	2.0
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.
אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.
על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6 אשפה:

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

6.7 תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למותן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.8 חלוקה:

6.9.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

6.9.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

6.9.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.9 הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

6.10 רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.11 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12 הוראות תג"א:

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

6.13 כיבוי אש:

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

6.14 חניה:

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

6.15 מגרשי חניה יעוצבו בשילוב עם נטיעות עצים ושיחים, ויכללו מעברים להולכי רגל, הכל
בתאום עם מהנדס מ.א. גולן.

6.16 עתיקות:

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

6.17 מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים
קיימים לפני שנת 1965

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת
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.

6.18 אנשים בעלי מוגבלויות:

1. קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה
המקומית וע"פ תקנון התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התוכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה לעת מתן אישורה הסופי של התוכנית		

7.2 מימוש התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. אישורים וחתימות**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		57001779		קיבוץ מרום גולן	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		א.ב. מתכננים	51783140	גדי רובינשטיין	עורך התכנית