

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - גולן

תכנית מספר 8216/ג

שינוי יעוד משטח תקלא למגורים

מושב רמות

מועצה אזורית גולן	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן	
תכנית מס' 8216	מקטעי 8216/ג
היעוד המקומי ביחידה	
מס' התכנית	מס' היחידה
התאריך	
התאריך של מילוי ופקד הבניה	
חוסר נאמנות	
קידום הבניה	

1993 מאי  
 1994 פברואר  
 1994 דצמבר

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - גולן

- שם התכנית 8216/א תכנית מפורטת מס' שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים במושב רמות.
- מקום התכנית מושב רמות - רמת הגולן - גוש 200,000.
3. חלות התכנית תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול בלתי מקוטע. התשריט בקנה מידה 1:2500.
4. יוזם התכנית ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתישבות - חבל הגולן. רח' הפלמ"ח 12, צפת.
5. עורך התכנית אדר' ר. ברגר - ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתישבות - חבל הגולן. רח' הפלמ"ח 12, צפת.
6. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, נצרת עילית.
7. שטח התכנית השטח הינו כ- 26.6 דונם מזוד גרפית.
8. מטרת התכנית א. שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים ולדרך משולבת.  
ב. קביעת הנחיות פיתוח לאיזורים הנ"ל.

9. פירוש מונחים והגדרות א. פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

1. דרך משולבת - דרך המיועדת לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב, מרוצף (בד"כ) למלוא רוחב או בחלקה, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה, ואשר הגישה אליה על גבי אבן שפה מונמכת כמו כניסה לחצר.

10. תאור מילולי של המקרא		האיזור	סימון בתשריט	שטח בד'	שטח 1-%
איזור מגורים		כתום		20.0	75
דרך משולבת		ירוק ואדום לסירוגין		3.2	112
שטח ציבורי פתוח		ירוק		3.4	13
קרקע חקלאית		פסים ירוקים ואלכסון		26.6	100
מבנה להריסה		צהוב			
גבול תכנית גובלת		קו כחול מקוטע			
גבול מגרש מוצע		קו שחור מלא			
מספר מגרש מוצע		מספר מוקף בעיגול			
מבנה קיים		קו שחור עם נקודות שחורות			

ל תכניות אחרות

תכנית זו תואמת את תכנית המתאר המקומית של רמת הגולן  
ג/5472 וגובלת עם ג/ב/מ/63.

רשימת תכליות ושימושים

א. כללי.

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן  
בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת  
התכליות, לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. מגורים - מיועד לבניית בית מגורים ומחסן בלבד.

ג. דרך משולבת - מיועדת לשימוש ע"י הולכי רגל וכלי רכב  
גם יחד, ומעבר תשתיות. אסורה בה כל בניה.

ד. שטח ציבורי פתוח מיועד לגינות, נטיעות מקלטים ומעבר  
תשתיות.

13. תכנית פיתוח: א. ביצוע הדרך המשולבת יהיה על פי תכנית פיתוח (בקנ"מ  
1:250) אשר תוכן לכל הדרך בליווי מהנדס תנועה, בהתאם  
ל"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה  
ושינוייהן מצת לעת.

ב. לא יוצאו היתרי בניה במגרשים הגובלים ברחוב המשולב,  
אלא לאחר שתכנית פיתוח כאמור תאושר על ידי מהנדס  
הועדה המקומית.

14. חניה  
החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)  
התשמ"ג - 1983 ועידכונה; ובתחום המגרש. יחד עם זאת, מספר  
מקומות החניה בתחום התכנית - הן בתחום המגרשים והן בתחום  
הדרך המשולבת - לא יפחת מהנדרש על פי תקן של 2.5 מקומות חניה  
לכל יחידות דיור.

15. הפקעות  
השטחים הציבוריים בתכנית זו יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו  
על שם המועצה האזורית.

16. מים  
מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקווי צינורות והסידורים יהיו בהתאם  
לדרישת משרד הבריאות.

17. ביווב  
הביווב יתחבר למערכת הביווב של מושב רמות, באישור משרד הבריאות  
והמשרד לאיכות הסביבה.

19. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

הערות	מס' יח' במגרש סה"כ	צפיפות נטר / מס' יח' לדונם	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח מקסימלי							קווי בנין במפר			שטח האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מ"ב	
				מס' קומות	סה"כ	לניסוי הקרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	בין בנין - ס	קדמי	אחורי			צדדי
	1	1	7.5	2	31%	31%	6%	25%	1%	30%	-	5	5	5	1.0	מגורים
אסורה בה כל בניה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך משולבת
מותרת בנית מקלטים בלבד	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח

א. 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך 2 מטרים

מקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מטרים

מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל. תת-קרקעית לא יבמרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. היטל השבחה - היטל השבחה ייגובה כחוק.

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים אשר אינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. חלוקה 21

ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.

ההסתדרות הציונית העולמית  
חטי ההתיישבות אזור הגוּלן  
צפת - תיקוד 13111  
ת.ד. 1142 טכ. 06-978222

22. חתימות

חתימת הירזס:

ההסתדרות הציונית העולמית  
חטי ההתיישבות אזור הגוּלן  
צפת - תיקוד 13111  
ת.ד. 1142 טכ. 06-978222

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

משרד הביטחון והגנה  
 חוק המצנן והסניף השני - 275  
 82161 מס' הודעה  
 הודעה הממונת לתכנון לבית החליטה  
 כיום 2.11.94 לאשר את התכנית  
 211 -  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה הממונת

82161 מס' הודעה על אישור תכנית מס'  
 4291 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 2573 מס' 16.3.95 (תשנ"ה)

DEPARTMENT OF DEFENSE  
 OFFICE OF THE SECRETARY  
 EBR - CIVIL DIVISION  
 R.F. SAIL, DC, 222070-00

DEPARTMENT OF DEFENSE  
 OFFICE OF THE SECRETARY  
 EBR - CIVIL DIVISION  
 R.F. SAIL, DC, 222070-00