

1. שם המקום וחלות התכנית:

התכנית הזאת תקרא תכנית מפורטת לחוות סוסים במושב רמות ותחול על כל השטח הכלול בגבולות, כמסומן בתשריט מס' 5602.

2. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.

3. התשריט:

התשריט בקב"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו, יהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
תשריט בקב"מ 1:1000 - בספח מס' 1 יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. שטח התכנית:

50.0 דונם

5. יוזם התכנית:

ד"ר רוקח 56 רמת גן

ד"ר רוקח 56 רמת גן (1981)

6. עורך התכנית:

אבנר כץ אדריכל

7. בעלי הקרקע:

מבהל מקרקעי ישראל.

8. כפיפות התכנית:

תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מתאר מחוזית חלקית רמת הגולן.

מועצה אזורית גולן	
'חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן	
תכנית אב"מ	מס' 5602
החליטה	16.186
מס' 11/26	מיום
להמליץ על הטעות הנ"ל	
מחלקת תכנון	
ת"ר תעודה	

9. מטרת התכנית:

תנאים לפיתוח ולייעוד שטח לחווה ללמוד רכיבה וגידול סוסים.

10. פרוט מונחים והגדרות:

- א. כללי: פרוט המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתבים בחוק התכנון והבניה 1965 ותקנות הבניה.
- ב. אזור: שטח הקרקע המסומן בתשרים בצבע או במסגרת תחומים מיוחדים במיבם, בין צרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- ג. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
- ד. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול בדרך.
- ה. הועדה: ועדה מקומית גולן.

11. רשימת תכליות ושימושים:

א. כללי:

- 1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשרים לשום תכלית פרט לתכליות והשימושים המצוינים בסעיף זה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 2. הבניה תותר בכל אזור ואזור על פי תכנית מפורטת זאת ועל פי נספח הבינוי המצורף. במידה ובשל מגבלות בשטח יהיה צורך בשינויים קלים, הועדה המקומית תהיה מוסמכת להתיר שינויים אלה.

שטח חקלאי מיוחד: אזור זה המסומן בתשריט בצבע ירוק ומקווקו ירוק כהה ומיועד לחוות סוסים. תותר בבית מבנים שנועדו לשרת את חוות הסוסים כגון: אורות, מתבן, מחסן, משרד, מבנה שרותים ומנוחה, מגורי צוות, חצרות רכיבה וגידול, גדרות עץ, אבן או רשת- הכל בהתאם. לנספח הביטוח.

דרכים: אזור זה מסומן בתשריט בצבע חום לדרך קיימת, ובצבע אדום לדרך מוצעת לתחבורה ממוצעת.

חביות: כמסומן בנספח מס' 1, הכל בהתאם לתקן חביה ארצי.

ציון השטחים הכלולים בגבולות התכנית בדונמים.

אזור	שטח בדונמים	ב-%
חקלאי מיוחד	45.0	90
דרכים וחביות	5.0	10

12. תשתית ביקוז, תיעול, אספקת מים וחשמל.

- א. קביעת שטחי קרקע לצרכי ביקוז, בירוב ותיעול. הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע למעבר מי גשמים או מן בירוב, ואין להקים על הקרקע הזו בנין, או לעשות עליה עבודה. אין לבצע הביקוז, הבירוב והתיעול בלי אישור הועדה.
- ב. ביקוז: תוכן תכנית ביקוז ביחד עם תכנית הבירוב.
- ג. בירוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת בירוב מקומית. השפכים יסולקו בהתאם לתכנית בירוב שתוגש כנספח לתכנית זו, עפ"י תקנות משרד הבריאות.

ד. מקלטים:

מיקום ובניית מקלטים יבוצעו בהתאם להנחיות הג"א.

ה. חשמל:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר לרשת החשמל.

ו. מזבלה ופחי אשפה:

מיכלים מיוחדים לאיסוף אשפה ימוקמו באזור החניות בהתאם לסוג המכונניות לאיסוף, ובהתאם לשיטת ריקון האשפה.

ז. איסור בניה מתחת לקרוי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקרוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל בנין או חלק ממנו מקו מאובך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כדלקמן:

1. מרחק קטן מ-5 מ' מקו עליון של 66 ק"ו.
2. מרחק קטן מ-3 מ' מקו מתח גבוה של 22 ק"ו.
3. מרחק קטן מ-2 מ' מקו מתח נמוך.

ח. אספקת מים:

מבריכת המים הסמוכה לאתר, במסגרת הקצאות ליחידות משק במושב רמות.

חתימות:

בעל הקרקע:

המתכנן:

היזם:

המבקש:

אבנר בנין אורניל
 רחוב דקח 56 / רמת השרון
 טל' 7513697 - 03

רמות רמות (1983)
 ארמון
 מושב רמות
 רמת השרון

טבלת שימושים והגבלות:

מרחק ביז בנינים	מרחק אחר	מרחק צדדי	מרחק מקו הדרך	מס' קומות מקסימום	שטח הבניה	האזור
8 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'	2+מרתף	מבני החורג והמגורים בהתאם לתשריט נספח מס' 1.	חקלאי מיוחד
<p>21 מקומות חניה לאורחיים. 6 מקומות חניה לאנשי סניל החווה שלבי פתוח החניה והשבילים בהתאם לשלבי הבניה, ועפ"י תקני חניה של משרד התחבורה. דרכים וחצרות</p>						

אשרת
רחוב הקק
של 751167

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 5602
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.86 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 5602
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 417
 מיום 2.5.86 (תל"ג) א"ו 1076

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ.23
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס. 5602
 הועדה המתמית בשיבתה ה 26.5.86
 מיום 26.5.86 וצאליקה לתפקיד את
 התכנית והצטרף לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס. 5602
 מספר תכנון 4075
 מספר תכנון 1193
 מספר תכנון 1237

התל"ג