

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

תוכנית מפורטת רמה-סג'ור

1. שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4074 לשנת 1983
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה והחורה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. זיהוי חלקות וגושים

מרחב תכנון מרום הגליל

חלק מחלקות	חלקות בשלמות	גוש	כפר
2		19170	סג'ור
28, 27, 25, 24		19174	"
171		19171	"
		108 די	השטח:

4. שטח התכנית : 108 די בערך ומחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשריט.
5. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. מביטי התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון
7. עורך התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון
8. מטרת התוכנית: מטרת התכנית לקבוע חלוקת שטחים לפי יעודים, רשת כבישים ודרכים, מלאכה, שטחי ציבור וכמו כן תפרט חלוקת מגרשים.
9. חלוקה לאזורים וטימנים בתשריט:

ציון בתשריט

פירוש הציון

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| (א) קו כחול | גבול התכנית |
| (ב) אזור מגורים א' | בצבע כחום |
| (ג) שטח למבני ציבור | בצבע חום מותחם בחום כהה |
| (ד) שטח מלאכה ותעשייה זעירה | בצבע סגול |
| (ה) שטח מסחרי | בצבע אפור מותחם בסגול |
| (ו) דרך קיימת או מאושרת | בצבע חום |
| (ז) דרך מוצעת או הרחבת דרך | בצבע אדום |
| (ח) שביל להולכי רגל | בצבע ירוק מטוייט באדום |
| (ט) שטח חקלאי | פסים ירוקים |

10. שימוש בקרקע או בנינים: לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- (א) אזור מגורים א' : ישמש להקמת מבני מגורים ותותר הקמת מבני עזר בכל מגרש בנוס לבית עד 25 מ"מ.
- (ב) אזור מלאכה ותעשייה זעירה : תותר הקמת מבנים למלאכה באישור הועדה המחוזית.
- (ג) שטח מסחרי : אזור מיועד לחנויות
- (ד) דרכים ושבילים : ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט.
- (ה) שטח למבני ציבור : ישמש להקמת מבני ציבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מרפאה וכו'.
- (ו) שטח חקלאי : אזור מיועד לגידולים חקלאיים.

12. חלוקה חדשה של השטח: חלוקת השטח הקיים תבטל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה הוא:

ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה המסומנים בקווים מלאים.

13. רשום הדרכים : הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו על שם המדינה.

14. ב י ו ב : על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באשור משרד הבריאות עד שיוחקן ביוב כללי.

15. מ י מ : מקורות המים: מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

16. א ש פ ה : הפתרון לסילוק האשפה במסגרת אזורית.

17. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

18. ח נ י ה : החניה בתוך המגרש.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

(א) לא ייבנו, ייתנו, יחזרו, יבנו, או ילק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ייבנו, ייתנו, יחזרו, יבנו, רק במרחקים המפורטים מטה, מן אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין הבולט ו/או הקרוב ביותר של התבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	6 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלא ואין להפוך מעל ובקרבת תילי החשמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

20. טבלת האזורים ותנאי הבניה:

אזור	שטח מגרש זניבמלי מוצע	אחוז בניה מקסימלי המותר	גובה מקסימלי של הבנין	חזית	קווי הבנין צדדי	אחורי
מגורים א'	400 מ"ר	33% לקומה אחת	9 מ'	4	3 או 0 במקרה של קיר משותף	3
מלאכה		100% 3 קומות	1 קומה	4	3	3

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
מפוי ומדידות

22.10.84

יוזם התכנית

22.10.84
ת א ר י ר

המתכנן: מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון - מפוי ומדידות ותכנון כפרי

שם המדינה	מס' 6074
שם המדינה	מס' 6074
שם המדינה	מס' 6074
שם המדינה	מס' 6074
שם המדינה	מס' 6074

יש

