

231
11.9.90

2-2600

התכנון והבנייה והשכלול
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 6387/א
12/88

4/88

מיום 27.4.88 החליטה להסמיך

על הפרדת התכנית הנקובה לעיל

מנהל הועדה

י"ר/העיר

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

- תכנית מס' 6387/א " שינוי יעוד מקרקע חקלאית לבנייה והסקוים בשיבתה מס' 4/88
1. המקום : ראמה
 2. גושים : 18831 , 18834 , 18833
 3. חלקות : (18831) 37, 36, 31, 32, בשלמות, 33, 34, 35, 29, 30, 35, חלקי (18834), 66, חלקי 28, 27, 26, חלקי (18833) 60, 61, 79, חלקי
 4. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי
 5. עורך התכנית : אדיב דאוד - אדריכל ומתכנן ערים - שרל לוי 31- חופה
 6. שטח התכנית : כ- 54.4 דונם
 7. בעלי הקרקע : פרטיום ומ.מ.י.
 8. מקרא :

קו כחול רצוף גבול התכנית

קו כחול מקוטע גבול תכנית מתאר ראמה

שטח צבוע בכתום אזור מגורים א'

שטח צבוע בירוק בהיר מלוכסן ורקע התכנית לסירוגין . שטח חקלאי

שטח צבוע באדום דרך או הרחבה מוצעת

שטח צבוע בחום דרך קיימת או מאושרת

שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה..... שטח לבניני צבור

ספרה עליונה של העיגול המסומן על תואי דרך..... מספר הדרך

ספרות ימנית ושמאלית של העיגול מרווחים קדמיים מינימליים

ספרה תחתונה של העיגול לוחב הדרך במטרים

9. שם ותחולה : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לשנוי יעוד הקרקע מחקלאית לבניה על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ואשר הינו חלק בלתי נפרד ממנה .
10. א. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה המשך לתכנית מתאר ראמה מס' 1983/א ומתווה הרחבה לתכנית האמורה .
ב. במקרה שיש סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר ראמה האמורה קובעת תכנית זו .
11. שימושים בקרקע ובבנינים : לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בשטח התכנית לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור בו נמצאים הקרקע או הבנין .

- 12. רשימת התכליות:
 - א. אזור מגורים א' : מותר להקים באזור זה בתי מגורים
 - ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות .
 - ג. חניונים לרכב פרטי

- שטח לבניני צבור : מותר להקים בשטח זה
 - א. מקומות לפולחן דתי
 - ב. מוסדות חינוך ותרבות
 - ג. מגרשי משחקים

שטחי דרכים קיימות ומוצעות והרחבות לדרכים: ישמשו לתנועת כלי רכב הולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים . כגון : צנורות כוונ, ניקוז , מים קרוי טלפון וחשמל עיליים ותת קרקעיים, צנורות מים רגל .

- 13. אספקת מים, חשמל : אספקת מים תהיה מרשת המים של כפר ראמה אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל

- 14. מתקנים לאיסוף אשפה : ליד כל בית יש להתקין מתקן פחי אשפה או מתקן לסילוק אשפה אשר ישביע את דצונו של מהנדס הועדה .

- 15. בניה בקרבת קו חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתכת לקוי חשמל או בקרבת קווי חשמל אלא לפי המרחקים המפורטים מטה.

רשת מתח נמוך 2 מטר
רשת מתח גבוה 5 מטר

- 16. ניקוז וביוב: כל בית צריך להיות מחובר לרשת הביוב של כפר ראמה ובהעדרה יתחברו הבתים לבורות סופגים בתחום המגרש . עם פתוח רשת הביוב יתחברו אליה הבתים על חשבון המשתכנים .

- 17. הוראות מיוחדות: כל המבקש לקבל היתר בניה בחלקה אשר שטחה לפי מפת הגוש הרשום עולה על 4 דונם עליו להגיש תכנית חלוקה על ידי מודד מוסמך לאישור הועדה

בה יופרש שטח לדרך המאפשרת נגישות לכל חלקות המשנה ובהסכמת הבעלים.

18. טבלה :

האזור	גודל מגרש מינימלי	אחוזי בניה מותרים	גובה בנין מקסימלי	קוי בנין קדמי צדדי אחרון
מגורים א'	400 מטר	45% בקומה 1-4 קומות	4 קומות או 15 מטר מה שפחות	3 או 3 כמצוין בתשריט
מבנה צבורי	1000 מטר	25% בקומה 1-3 קומות	3 קומות	3 3 5

75% ב-3 קומות

19. הפקעות לצרכי צבור :
השטחים המיועדים לדרכים , להרחבת דרכים, שבילים להולכי רגל, שטח צבורי פתוח, שטח לבניני צבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

20. היטל השבחה :
כל מקרקעין שיאושרו לבניה במסגרת תכנית זו חייבים בתשלום היטל השבחה כחוק.

21. לגבי בנינים קיימים :
תכנית זו מאפשרת להתיר בניה לפי מצב קיים עבור מבנים שקיימים בשטח לפני התכנון בלבד בתנאי שלא תהיה חדירה לשטח ציבורי או דרך.

22. חניה :
לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך המגרש לפי תקני התכנון והגנה היקף תשריט 1983

מקומות חניה

אדיב דאוד
ארכיטקט - 12554

עורך התכנית

יוזם התכנית

15.8.1990

תאריך

מסדר הפנים מוזח צפון
חוק התכנון והבניה תשי"ג-1965

אישור תכנית מס. 6387

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.5.91 לאשר את התכנית.

סגן מנהל התכנון י"ר הועדה המהוויית

6387 הודעה על אישור תכנית מס.

3973 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

2057 מיום 6-2-92

מסדר הפנים מוזח הצפון
חוק התכנון והבניה תשי"ג-1965

הפקדת תכנית מס. 6387

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9.11.58 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המהוויית

6387 הודעה על הפקדת תכנית מס.

2843 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

1241 מיום 3/2.2.91