

1994-2

24.5.00 / 983

הסין אילן

[Handwritten signature]

24.5.00

תכנית מס' ג / 10286
 שינוי ייעוד ברמה
 המהווה שינוי לתוכנית
 מתאר
 מס'ג / 983 כפר ראמה
 המאושרת

משרד הפנים מחוז השרון
 תפקיד: תכנון והבטחת תשמייה
 מס' 10286
 20.3.00
[Handwritten signature]
 סגן מנהל מחוז השרון

מס' 10286
 17.1
 2000

ינואר 1999

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית הכרם

תכנית מס' ג/10286 שינוי ייעוד בכפר כאמה.

המהווה שינוי לתוכנית מתאר כפר ראמה -ג/983 המאושרת.

מחוז : הצפון

גוש	חלקות	חלקי חלקות
18833		4,5,6,7,8,9,80,81
18834		53,54

שטח התוכנית : 2.330 דונם.

קנה מידה : 1:500

בעלי הקרקע : גנאדרי חביב ואחרים -ראמה, טל. 04-9881625, מ.מ.י

היחס : מועצה מקומית ראמה - ראמה, מיקוד 30055 טל. 049888065

המתכנן : יחיא אסמעיל - נחף - ת.ד. 3427 - טל: 04-9588079

תאריך : ינואר 1999

1. סמ התוכנית

תוכנית זו תקרא- תוכנית מס' ג/ 10286 שינוי ייעוד בכפר ראמה , המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 983-כפר ראמה המאושרת.

2. תכולת התוכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב + תשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 983-כפר ראמה , המאושרת . עם אישור תוכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

5. מטרת התכנית

שינוי רוחב הדרך מ- 10 מ' ל- 6 מ' , הקטנת קו בניין ל- 0 .

6. טבלת שטחים6.1 מצב קיים :

איזור	- שטח בדונמים	- אחוז מסה"כ
מגורים א	0.00 -	0 -
דרך קיימת	2.300 -	100 -

6.2 מצב מוצע :

איזור	- שטח בדונמים	- אחוז מסה"כ
מגורים א	0.435 -	19.0 -
דרך קיימת	1.865 -	81.0 -

7. הסימונים בתשריט :

אזור מגורים א'	- שטח בצבע כתום
גבול תוכנית מוצעת	- קו כחול עבה ורציף
גבול תב"ע מאושרת	- קו כחול עבה מרוסק
דרך קיימת / מאושרת	- שטח בצבע חום
גבול גוש ומספרו	- קו משונן בצבע שחור
גבול ומס' חלקה רשומה	- קו דק רציף בצבע ירוק
קו בניין מינימלי	- בספרות שחורות ברבעים הימנייהשמלי של העיגול
רוחב הדרך	- בספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול
מס' הדרך	- בספרה שחורה ברבע העליון של העיגול

8. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר בניה, ולא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית, פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות :8.1 שטח למגורים א'

ישמש להקמת בתי מגורים על מגרשים בשטח מינימלי של 400 מ"ר כמפורט בטבלת הזכויות ומגבלות הבניה להלן.

8.2 זרכים

זרכים לתנועה מוטורית כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

9. מים

אספקת המים תהיה ע"י רשת מקומית לאספקת מים.

10. ביוב

כל בניין בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת ביוב בתאום עם הוועדה המקומית. רשת הביוב תחובר למערכת האזורית באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

11 פיתוח וניקוח

- א. פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוח האתר אל מערכות הניקוח הטבעית. היתר בנייה מותנה בפתרון נאות של ניקוח המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוח.
- ב. הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הזרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו כל מבנה, או לבצע בה כל עבודה, למעט עבודות או מתקנים הקשורים בניקוח ובתיעול.

12 חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת חשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חב' החשמל.

איסור בנייה מתחת ובקרבת חב' החשמל:

- א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך:	2.0 מ'
רשת מתח גבוה:	5.0 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו:	9.5 מ'

- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מכבלים אלו ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחד קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. חיבור החשמל למבנה יהיה תת קרקעי.

13 פינוי אשפה

פינוי האשפה ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית לאתרים מאושרים בלבד.

14 חנייה

החניה תהיה בתחומי המגרשים על פי תקנות התכנון והבניה, התקנה מקומות חניה, התשמ"ג, 1983 ועדכוניהן.

15 הפקעה ורישום

השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"י סעיפים 189.188 (פרק ח') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש מועצה הקומית.

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

גובה בניה		אחוזי הבנייה (%)						קווי בניה מ			גודל סינ במ"ר	שם אזור
ב-מ'	מס' קומות	סה"כ	כסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
15	4	144 בכל הכוחות	36	6	30	36 לקומה	108	לפי תשריט	3	3	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ-250	מגורים 'א'

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

17. מיקלוט:

לא יוצא היתר למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א.
ולא תוצא תעודת שימוש בבניין, אלא אם המקלט בוצע עפ"י כל התקנים והנחיות הג"א.

18. כיבוי אש:

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

חתימת היחס - מועצה מקומית ראמה

יחיא אסמעיל
מתגורר אורחי ודיאנודסי
רשיון מסי 80072

חתימת המתכנן- יחיא אסמעיל

תאריך 24.5.00