

15251-2

231
18.11.98

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
"בקעת בית הברז" 1998-06-24
תיק מס' 93/92
תקצ"ל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
"בקעת בית הכרם"
זרנית 1654
מס' 8037/ג
הוועדה המקומית בנייה מס' 2/93
מיום 2.9.93
החליטה להמליץ
על הנקדת התכנית הנקובה לעיל
י"ר הועדה

תכנית מס' ג' / 8037
ג' / 983 - כפר ראמה

משרד הפנים מחוז הצפון
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 8037/ג
נצרת
הוועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
מיום 2.11.95
סמכ"ל התכנון
גבול התכנית

- המקום : ראמה
- גושים : 18829
- חלקות : (חלקים מ: 56, 55, 38, 37, 48, 59)
- יזום התכנית : המועצה המקומית ראמה
- עורך התכנית : אדיב דאוד - אדריכל ומתכנן ערים - ת.ד. 419
- שטח התכנית : כ- 4.5 דונם
- בעלי הקרקע : פרטיים
- מקרא :

- קו כחול רצוף
- קו כחול מקוטע
- שטח צבוע בכתום
- שטח צבוע בירוק בהיר מלוכסן ורקע התכנית לסירוגין
- שטח צבוע באדום
- שטח צבוע בחום
- ספרה עליונה של העיגול המסומן על תואי דרך
- ספרות ימנית ושמאלית של העיגול
- ספרה תחתונה של העיגול

שם ותחולה :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לשנוי יעוד הקרקע מחקלאית לבניה והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ואשר הינו חלק בלתי נפרד ממנה.

הודעה על אישור תכנית מס' 8037/ג
הורשמה בוילקוט הפרסומים מס' 1
מיום

- מסמכי התכנית :
א- תשריט ערוך בק.מ. 1250 : 1
ב- תקנון בן 3 דפים
- מטרת התכנית :
א- שנוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים
ב- יעוד שטחים למגורים ולכבישים
ג- קביעת הוראות בניה בתחום התכנית

יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה המשך לתכנית מתאר ראמה מס. ג' 983 ומהווה הרחבה לתכנית האמורה.
במקרה שיש סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר ראמה האמורה קובעת תכנית זו.

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.

רשימת התכליות

אזור מגורים א' : מותר להקים באזור זה

- א. 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.

שטחי דרכים קיימות ומוצעות והרחבות לדרכים : ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים, כגון: צנורות ביוב, ניקוז, מים קוי טלפון וחשמל עיליים והתת קרקעיים, צנורות מים וגז.

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

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

בניה בקרבת קו חשמל : לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל או בקרבת קוי חשמל אלא לפי המרחקים המפורטים מטה.

רשת מתח נמוך 2 מטר
רשת מתח נבנה 5 מטר

ביוב : כל מבנה בתחום התכנית יחוייב בחיבור לרשת הביוב של כפר ראמה. לא יותרו בורות סופגים.

ניקוז עילי וחילחול : א. פילוס וניקוז הקרקע יעשה עד התחלת הבניה עפ"י תכנית מאושרת.
ב. פיתוח השטח יעשה כך שניקוז האתר ישולב במערכת הניקוז הטבעית, ויחובר אל מערכת הניקוז העירונית עילית, או התת קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס המועצה.
ג. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח הניקוז.

הפקעות לצרכי צבור : השטחים המיועדים לדרכים, להרחבת דרכים, שבילים להולכי רגל, שטח צבורי פתוח, שטח לבניני צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק והבניה התשי"ה - 1965.

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

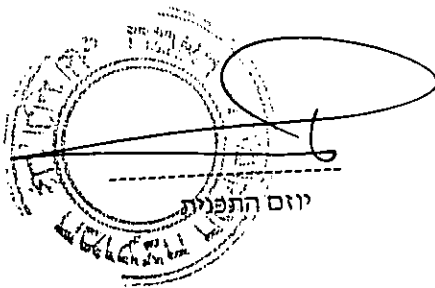
גבי בנינים קיימים : תכנית זו מאפשרת להתיר בניה לפי מצב קיים עבור מבנים שקיימים בשטח לפני התכנון בלבד בתנאי שלא תהיה חדירה לשטח ציבורי או דרך.

חניה : לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה בתכנית 1983).

חלקות משנה : בזמן הוצאת היתרי בניה יוגש תשריט חלוקה בהתאם לתקנות עם שמירת שטח חלקה מינימלי.

אדיב דאוד
مهندس معماري
אדיב דאוד
אדריכל


עורך התכנית



15/6/98
תאריך

טבלת יעודים, הגבלות וזכויות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

מס. יח"ד לדגום	צפיפות נטו מס. יח"ד למגרש	גובה בנין מכסימלי		אחוז בניה / שטח בניה מכסימלי										קווי בנין		גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האיזור שימושים עיקריים
		במטרים	מס. קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי בקומה	שטחי שרת	שימוש עיקרי בקומה	מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
7	3	15	4	130%	45%	10%	35%	30%	*100%	1 א 3 א	3	3	400	מגורים א'			

* מותנה בשיפוע הקרקע - בשיפועים תלולים יתוכננו בנינים רק כן שלא יעלה מספר הקומות הכללי מעל למותר באיזור זה ללא כל קשר למספר הקומות מעל או מתחת למפלס הכניסה.