

27.11.06 א.א.א. ש.א.א. ש.א.א.

מועצה אזורית גולן  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  
 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן  
 תוכנית מס' 14644/א  
 הועדה המקומית בישראל  
 מס' 200/00 מיום 13/01 החליטה  
 להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקודת לעיל  
 יעקב זקוק  
 מנהל הועדה  
 אלי זלכה  
 יו"ר הועדה

-1-

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: גולן  
 תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז גולן  
 שם ישוב: מושב רמות

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מספר ג/ 14644 - מושב רמות, המהווה שינוי לתוכניות מס' ג/במ/63, ו-ג/11964 המאושרות.

1.2 מקום התוכנית: מושב רמות.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 262.900	צפון: 749.750
-------------	---------------	---------------

מספר גוש	200,000	חלקי חלקות	13
		חלקות	-

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הנו כ- 228.89 דונם, מדוד גרפית. תאריך עדכון המדידה: 16.10.06. שם המודד: ב.ברמן. כתובת: דרך העצמאות 61, חיפה. טלפון: 04/8523602.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קריית הממשלה, נצרת עילית. טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.

יזם התוכנית: ההסתדרות הציונית העולמית. החטיבה להתיישבות, חבל הגולן. ת.ד. 84, קצרין. 12900. טלפון: 04/6851200. פקס: 04/6851226.

מגיש התוכנית: ההסתדרות הציונית העולמית. החטיבה להתיישבות, חבל הגולן. ת.ד. 84, קצרין. 12900. טלפון: 04/6851200. פקס: 04/6851226.

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  
 אישור תכנית מס' 14644/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 8-5-06 לאשר את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

עורכי התוכנית: דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 1062. טלפקס: 04/8361559. מס' רשיון: -אדרי רונה דיאמנט: 6648. -אדרי רודי ברגר: 36069.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

- תמ"א 31 - יעוד קרקע לפי תשריט יעודי קרקע: שטח נוף כפר/מתנה סמנ"ל לתכנון הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח משאבי טבע.
- תמ"א 22 - התוכנית תואמת לה וכוללת בתחומה יער פארק קיים פק 40 בתחום יער 1267.
- תמ"מ 3/2 - יעוד קרקע: קרקע חקלאית.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/8677, ג/במ/63, ו-ג/11964 המאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

הודעה על אישור תכנית מק' 14644/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5833  
 מיום 26.2.07

1.6 מסמכי התוכנית: א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
03.2001	
03.2004	עדכון 1
01.2005	עדכון 2
10.2006	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

אזור מגורים - כתום  
דרך מוצעת - אדום  
דרך וחניה מאושרות - חום בהיר  
שטח ציבורי פתוח - ירוק  
שטח למבני ציבור - חום מותחם חום  
אזור מסחרי - אפור מותחם אפור  
קרקע חקלאית - פסים ירוקים באלכסון  
שטח משק - קוים כתומים וירוקים לסירוגין באלכסון  
שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק  
שטח ספורט - ירוק מותחם חום  
דרך להולכי רגל - ירוק כהה  
דרך משולבת - ירוק ואדום לסירוגין  
יער על פי תמ"א 22 - משבצות ירוקות באלכסון  
קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי על פי תמ"מ 3/2 - קווים שחורים אופקים דקים  
גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים  
גבול חלקה - קו ירוק מלא  
מספר חלקה - מספר ירוק  
גבול מגרש - קו שחור מלא  
מספר מגרש - מספר שחור בתוך עיגול  
גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקווקו  
גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא  
דרך לביטול - קוים אדומים באלכסון  
מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה  
קווי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה  
רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה  
מבנה להריסה - צהוב  
גבול יער לפי תמ"א 22 - קו ירוק עם קווקוים ירוקים בניצב

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בד'	שטח קיים ב-%	שטח מוצע בד'	שטח מוצע ב-%
אזור מגורים	93.00	40.63	66.86	29.22
דרך מוצעת	-	-	12.28	5.37
דרך וחניה מאושרות	40.87	17.86	12.98	5.67
שטח ציבורי פתוח	3.64	1.59	-	-
שטח למבני ציבור	9.00	3.93	3.57	1.56
אזור מסחרי	3.00	1.31	-	-
קרקע חקלאית	16.97	7.41	38.75	16.93
שטח משק	0.28	0.12	-	-
שטח פרטי פתוח	52.68	23.02	53.73	23.47
שטח ספורט	7.00	3.06	-	-
דרך להולכי רגל	2.45	1.07	-	-
דרך משולבת	-	-	1.38	0.60
יער על פי תמ"א 22	-	-	39.30	17.18
סה"כ	228.89	100.00	228.89	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

- תכנון מחדש של 45 מגרשי מגורים מאושרים, ע"מ להגדילם עד ל- 1.0 דונם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- תכנון מחדש של השכונה הדרומית בישוב ע"י שינוי יעוד קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות לפיתוח תשתיות הנדסיות.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	סה"כ שטח שירות מוצע במ"ר	מספר יח"ד	מס' יח' אירוח
אזור מגורים	26,744	6,686	90	90
שטח למבני ציבור	1,428	357	-	-
שטח פרטי פתוח	300	-	-	-
דרך	60	-	-	-

נתונים כמותיים נוספים: מספר יח"ד מאושרות ומוצעות:

מס' תכנית	תוספת יח"ד	ביטול יח"ד מ-ג/במ/63	ביטול יח"ד מ-ג/במ/11964	סה"כ תוספת יח"ד
ג/במ/63	200	-	-	200
ג/במ/11964	168	-	-	168
ג/במ/14644	90	200	-	-110
סה"כ יח"ד	-	-	-	258

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

1. כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. מגורים: נועד להקמת יחידת מגורים אחת למגרש ומבני עזר כגון מחסן ומבנה לחניית רכב. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד. שטחו של מבנה העזר ושל ממ"ד ייחשבו כשטחי שירות. תותר הקמתו של מבנה חניה מקורה בקו בנין קדמי = 0 מ'. במגרשים שגודלם דונם אחד תותר גם הקמתן של עד 2 יחידות לאירוח כפרי. הקמתן של היחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים: שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו, שטחן של יחידות האירוח ייחשב כחלק מהשטח המותר לבניה ביעוד מגורים לשימושים עיקריים ופותרונות החניה ינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בניה. כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות.

3. פרטי פתוח: אזור זה נועד לגינות, גנים, חורשות, מתקני משחק לילדים, מתקני תשתית - כולל מבני תחנות טרנספורמציה -, שבילים להולכי רגל, דרכי בטחון, טיילות, מתקני נופש בחיק הטבע ומקלטים ציבוריים.

4. מבני ציבור: אזור זה נועד למוסדות מקומיים, שירותים קהילתיים, מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך, מתקני ספורט, מתקני משחק לילדים, מועדונים חברתיים, מתקני תשתית - כולל מבני תחנות טרנספורמציה -, שבילים להולכי רגל, דרכים וחניות. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורטים מעלה במידה ואין הם מהווים מטריד אחד לשני. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית חלוקה שתאושר ע"י הועדה המקומית. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.

5. דרך: אזור זה נועד למדרכות, שדרות, כבישים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, נטיעות ציבוריות ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים.

6. דרך משולבת: אזור זה נועד לתנועה של כלי רכב במהירות נמוכה והולכי רגל גם יחד. אסורה בה כל בניה.

7. יער לפי תמ"א 22: התכליות באזור זה יהיו על פי תמ"א 22.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.  
טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992).

חל- רוח	מס' יח' אזורי במג'ש	צפיפות, מס' יח' יד/מ'ש	מס' יח' יד בכל מג'ש	גובה בניה		אחוזי בנייה/ שטח מקסי							קווי בניין במ'			גודל מג'ש מניי בדי	שם האזור, שימושיים עיקריים
				במ' 1*	מס' מקסי קומות	סה"כ	תכנית	שטחי	שימושים	עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	בין מבנים	קדמי	אחורי		
-	2	2.5	1	9.0	2	50%	35%	10%	40%	2*	50%	3.0	4.0	3.0	3.0	0.40	מגורים
3*	-	-	-	9.0	2	50%	40%	10%	40%	2*	50%	3.0	4.0	3.0	0.30	מבני ציבור	
4*	-	-	-	4.5	1	300 מ"ר	300 מ"ר	-	300 מ"ר	-	300 מ"ר	-	5.0	3.0	0.50	פרטי פתוח	
5*	-	-	-	-	-	60 מ"ר	60 מ"ר	-	60 מ"ר	-	60 מ"ר	-	-	-	-	-	דרד
6*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרד משולבת
6*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	יער לפי תמ"א 22

- 1\* חובת המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
  - 2\* ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
  - 3\* היתרי בנייה יוצאו על פי תכניות חלוקה ובניוי שהאושרנה ע"י הועדה המקומית.
  - 4\* אסורה כל בנייה, פרט למבני תחנות טרנספורמציה, 300 מ"ר הגם סה"כ השטח המותר לבנייה ביעוד זה בתחום התכנית.
  - 5\* אסורה כל בנייה, פרט לסככות צל בתחנות השעת תלמידים ואוטובוסים, 60 מ"ר הגם סה"כ השטח המותר לבנייה ביעוד זה בתחום התכנית.
  - 6\* אסורה כל בנייה.
- \*\* רק במגורים בגודל של 1.0 ד'.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - הוראות והנחיות נוספות:

אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר אישור תכנית זו ולאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית בינוי בנפרד.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

שמירה על הנוף: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

#### תנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי:

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש.
- ה. מבני העזר ישולבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.

#### ב. - תשתיות:

1. כללי: תותר העברתם של קווי תשתית הנדסית בתוך מגרשי המגורים, בין קווי הבניין לבין גבולות המגרש, בתנאי של החזרת מצב פני השטח לקדמותו.
2. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
3. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

4. **בנייה:** תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת, וכן תחילת ביצוע בפועל של מתקן לטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות.

5. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.  
הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6. **מערכות תת קרקעיות:** - רשת קווי בזק ורשת קווי טלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים, כולל חיבורים לבתים.

- רשת החשמל: כבלי מתח גבוה, כבלי מתח נמוך(רשת) וכבלי מתח נמוך(חיבור לבתים) יהיו תת קרקעיים.
- ארונות המונים(פילרים) חשמל ותקשורת יותקנו בתוך גומחות בתוך המגרש ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים, מתואם ומאושר עם רשויות החשמל, התקשורת והרשות המקומית.
- מתקן התאורה יהיה באמצעות עמודי מתכת מגולוון וצבוע לפי בחירת האדריכל. פנסי התאורה יהיו מתאימים ליעוד ההארה. כבלי התאורה יהיו תת קרקעיים.
- הפעלת התאורה תעשה באמצעות מרכזיות תאורה.
- תחנות הטרינספורמציה תהינה במבנה בנוי וימוקמו בשטחים המיועדים לשפ"פ /או למבני ציבור לפי התוכנית, הכל בתיאום עם חברת החשמל. על היזם לבוא בדברים עם חברת החשמל בקשר לתכנון תחנות הטרינספורמציה הדרושות.

7. **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

8. **סילוק עודפי עפר:** שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. כיבוי אש:

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

8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, יהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

9. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

10. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:  
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.  
ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

11. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, תוך שנה מיום קבלת תוקפה.



פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

אין ליו התנועה הציונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה ניתוחית עם  
התחייבות הממשלה להכשיר תוכנית כזו, אין בה כדי להקנות כל זכות  
ליזום התוכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא  
הוקמה השטח ונחתם עמיתו הסכם ניתאים בינו. ואין חתימתו זו באה  
במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת,  
לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק נובה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בגין השטח הכפול בתנאים אלו, ההסכם יחולק בין הצדדים או  
הודאה בקיום הסכם האמור ו/או יחולק על זכותנו לבטלו בגלל  
הפרתו ע"י מי שרכש זכותנו על כן זכותנו בלשון בשטח ו/או על  
כל זכות אחרת המוטלת לנו מפי הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן  
חתימתנו ניתנת אך ורק לנקודת טבט תכנונית.

בעל הקרקע:

תאריך: 28/8/92  
מינהל הקרקע ישראל  
מח' 10

ההסתדרות הציונית העולמית  
המליבת היהודים  
ת.ד. 84 מיקוד קצרון  
12900  
טל' 6859222-06 פקס 6859226-06

יום התוכנית:

מגיש התוכנית:

דניאל - ברגר  
אדריכלות בניין ערים

עורך התוכנית:

"דמות"  
מושב עובדים להתישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ  
ד.נ. רמת הגולן