

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גולן

תוכנית מפורטת למושב רמות

מספר 121/8

11964/8

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. <u>11964/8</u>
...עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום <u>23.8.65</u> לאשר את התכנית.
למנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. <u>11964/8</u>
מדרסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4996</u>
מיום <u>25-6-67</u>

פרק א'.

1. המקום: מושב רמות
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטת למושב רמות ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל הענינים הכלולים בה.
5. שטח התוכנית: כ-1100 דונם.
6. נוזמי ועורכי התוכנית: המחלקה להתישבות, ההסדרות הציונית של חבל-גליל, צפת.
7. מבצע התוכנית: המינהל לבנייה כפרית - מחוז צפון.
8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, נצרת-עלית.
9. מטרת התוכנית:
 - א. תחום שטח למושב רמות
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום התוכנית.
 - ג. התווית רשת הדרכים וסיווגה.
 - ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את בנית המגורים, מבני-הציבור והשירותים ומבני משק באיזורים בהם מותרת הבניה.

תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר רמת-הגולן במידה ותהיה סתירה ביין הוראות תוכנית מתאר רמת-הגולן וביין הוראות תוכנית זו, יכריעו הוראות תוכנית זו.

10. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות:

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות:

1. כללי:
פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש המונחים:

החוק:
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 על תקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התוכנית:
תוכנית מס' _____ כולל תשריט והוראת.

הוועדה:
הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן

אזור:
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או ע"י סימני היכר אחרים, ביין באחד מהם וביין בצירופיהם כי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

קו בנין:
קו לאורך תחזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת בתוכנית.

קו בנין:
קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתוכנית.

קו הדרך:
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל כל הכלול במונח דרך - לרבות שפכים, תעלות למי גשמים ומעבירי מים, קירות תומכים של דרכים גדירותיהן ומעקהן.

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

מהנדס:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרי:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני ציבור:

פרג ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית וסמונם בתשריט:

שטח באחוזים	שטח בדונם	סמון בתשריט	האזור
10.3	113.5	כתום	מגורים
2.0	21.7	תכלת	מגורים ב'
1.2	13.6	חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני ציבור
1.1	12.5	ירוק מותחם בחום כהה	שטח לספורט
42.7	469.2	ירוק	שטח צבורי פתוח
31.2	343.0	פסים ירוקים	שטח חקלאי
1.6	17.3	אדום	דרכים מתוכננות
3.9	43.0	חום	דרכים קיימות
1.5	16.4	חום מותחם בירוק	שטח משק ציבורי א'
4.5	49.8	חום מותחם בירוק	שטח משק ציבורי ומלאכה
100.0 %	1.100 דונם		סה"כ

פרק ד' - רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי:
- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי תשואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפופות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתוכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי הרשימה זו של תכליות.
2. איזור מגורים:
- איזור זה מיועד לבנית בית מגורים בלבד.
3. איזור מגורים ב':
- מיועד למגורים למתישבים זמניים ולבעלי מקצוע
4. איזור המרכז או איזור לבניני ציבור ואיזור ספורט:
- א. הבניה תותר באיזור זה על פי תוכנית בינוי שתוגש בנפרד לאיזורים אלה.
- ב. תכליות ושימושים:
1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שרותים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.
5. שטח צבורי פתוח:
1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
 2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
 3. מתקנים הנדסיים למניהם באישור הועדה.
 4. מקלטים.

שטח זה מיועד למבני מלאכה ותעשייה זעירה שתהיה על בסיס פרטי ומשותף.

6. שטח משק ציבורי ומלאכה

שטח זה מיועד למבני משק חקלאיים ולגידולי שדה.

7. שטח חקלאי

שטח זה מיועד למבני משק משותפים.

8. שטח משק ציבורי א'

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, דרכי שרות, דרכים ועגלות לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך הדרכים. החניה תהיה בתוך המגרשים עפ"י תקן החניה הקיים.

9. שטחים לדרכים:

10. חניה

פרק ה' - לוח שימושים והגבלות בניה:

מקום בנינים, קו בניה ומרווחים	מס' קומות	מס' יחידות	שטח בניה מקסימלי	אזור
5 מ' מכל כוון פרט למקום שמצויין אחרת ליד הכבישים. 6 מ' בין מבנה למבנה	2	2	גודל המגרש הינו כ-1.2 מ"ר. שטח הבניה המותר בו הוא 30% לבנית בית מגורים	<u>מגורים:</u>
מרחק של 10 מ' בין מבנה למבנה, קו בניה 5 מ' בכל כיוון.	2	2	20% לבנית מגורים לזמניים.	<u>מגורים ב'</u>
מרחק בין מבנה למבנה יקבע על פי תוכנית בינוי שתוגש בנפרד.	2	בהתאם לתכ' מפורטת זו או תכנית בינוי שתוגש בנפרד לאיזורים אלה.	20% מהשטח המוצע.	<u>בינוי ציבורי וספורט.</u>
6.0 מ' בין מבנה למבנה	2	לא מוגבל	40% מהשטח	שטח משק ציבורי ומלאכה
6.0 מ' בין מבנה למבנה	2	לא מוגבל	40% מהשטח	אזור למבני משק ציבורי
עפ"י המסומן בתשריט 'מרחק בין מבנה למבנה 4 מ'		40% מהשטח מותרים לבניה		שטח חקלאי

פרק ל' - הפקעות:

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

פרק ז'.

1. סילוק מפגעים:

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אשר נמצא ביז קוי הבניה וקו הדרך אשר עלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

פרק י' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנין או סלילת דרך. הניקוז יהיה לאורך הדרכים

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של התוכנית הזו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית באישור מינהלת הכנרת. בריכת החימצון במאגר רמות.

4. אשפה:

סילוק האשפה נעשה בסידור עם המועצה האיזורית.

5. מים:

הועדה תאפשר תוכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תוכנית התשתית, מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צינורות והסידורים יהיו בהתאם לדרישות משרד-הבריאות, כך שיבטחו את איכות המים מבחינה פיסיית.

6. מקלטים:

מקום ובנית מקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א.

7. תאום:

בכל הענינים הנדונים בפרק זה תתאם ועדה זו את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י"א:

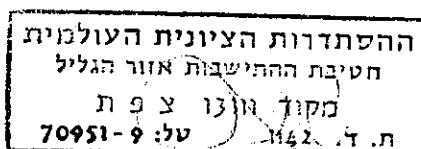
חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו בקרבת קוי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק מציר הקו</u>	<u>מרחקים מהתייל החיצוני</u>	
2.24	2 מטר	ברשת מתח נמוך
6.50 בשטח בנוי	5 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
8.75 בשטח פתוח	6.25 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
12.50 בשטח בנוי	9.00 מטר	בקו מתח עליון עד 150 - 110 ק"ו
18.50 בשטח פתוח	12.00 מטר	

ב. איך לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

חתימות:



חתימת הירזם והמתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל הקרקע: