

איגור 117

אין בליג
9.8.02

15/4/02
מה - 231-00

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
 תוכנית כח אג"מ מס' 12327/ג
 הועדה המקומית בישבה
 מס' 200003 מיום 10.9.00 החליטה
 להמליץ על הסדרת החלקת הנקובה לעיל
 י"ר הועדה
 מהנדס הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן

תחום שיפוט מונציפאלי - מוא"ז רמת הגולן

רמת מגשימים ג/ 12327
תכנית מפורטת חלקית לאזור הקהילה
(הסדרת מגרשי מגורים)

שינוי לתכנית ג / 10097

מגורים א' 124 יח"ד מאושרות, מהן 118 יח"ד בנויות
 מגורים מיוחד 30 יח"ד

סה"כ - 154 יח"ד.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 12327/ג
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.9.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12327/ג
 5087
 מרצמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום 20.6.02

1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת חלקית לאזור הקהילה מס' ג / 12327 רמת מגשימים.

רה תכנון תכנית המתאר המקומית המהווה שינוי לתכנית ג / 10097.

1.2. מקום התכנית :

מושב רמת מגשימים - רמת הגולן.

נ.צ. 2258 / 2500

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
200000		13

1.3. שטח התכנית :

203.84 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עניין :

בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית 17000
טל : 04-6548952 פקס : 04-6560521

יזם / מגיש התכנית :

מושב רמת מגשימים, ד.נ. רמת הגולן
טל : 04-6764473 פקס : 04-6764486

עורך התכנית :

אדרי' דני קידר א.ב. תכנון, צמח 15132
טל : 04-6751808 פקס : 04-6751166

יועץ תחבורה :

תדם הנדסה-רח' אתגר 1 פארק העסקים כרמל, טירת הכרמל 30200
טל : 04-8577566 פקס : 04-8577567

1.5. יחס לתכניות אחרות :

התכנית תואמת : תכניות מתאר ארציות החלות על השטח, עפ"י תמ"א / 31
השטח מיועד לנוף כפרי/ פתוח ללא הגבלות סביבתיות תמ"מ / 2 - שינוי מס' 3 -
השטח מיועד לישוב כפרי קיים מושב שיתופי.
התכנית משנה את תכנית המתאר המקומית ג / 10097, בכל מקרה של סתירה בין
הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח,
תכנית זו עדיפה.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 13 עמודים - מסמך מחייב
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב

1.7. תאריך הכנת התכנית :

התאריך	הכנה
נובמבר 2000	
6.2001	עדכון 1
	עדכון 2

1.8. הגדרות ומונחים :

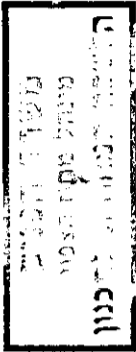
משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיו כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט :

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו ירוק עם משלושים	גבול גוש
קו ירוק עם ספרה	גבול חלקה ומספרה
צהוב בהיר	מגורים א'
כתום	מגורים ב'
תכלת	מגורים מיוחד
ירוק מותחם ירוק	שבילים ורחבות
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום תחום בחום	מבני ציבור
חום	דרך קיימת
אדום	דרך מוצעת
אדום מטוייט ירוק	דרך משולבת
קוים אדומים באלכסון	דרך לביטול
אדום מרושת שחור	חניה
רבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
רבע עליון של עיגול	מסי דרך
רבע צידי של עיגול	קו ביניים
צהוב עז.	מבנה להריסה

1.10. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ד'	אחוזים	שטח ד'	יעוד
38.75	78.98	40.02	80.24	מגורים א'
6.55	13.36	4.83	9.69	מגורים מיוחד
-	-	1.63	3.27	מגורים ב'
6.70	13.66	7.70	16.44	מבני ציבור
18.74	38.20	12.97	28.10	שטח ציבורי פתוח
21.38	43.58	26.11	52.59	דרך קיימת
3.50	7.13			דרך מוצעת
3.41	6.95			דרך משולבת
-	-	6.74	13.51	שבילים ורחבות
0.97	1.98			חניה
100%	203.84	100%	203.84	סה"כ

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :2.1. מטרות התכנית :

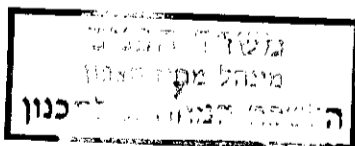
- איחוד וחלוקה מחדש של שטח התכנית להסדרת מגרשי המגורים.
- שינוי ממגורים ב' למגורים א'.
- הגדלת אזור מגורים מיוחד על חשבון שטח ציבורי פתוח.
- שינוי הוראות הבניה ותוספת הוראות ביחס לתכנית ג / 10097.

2.2. עיקרי התכנית :

- התאמת מערכת הדרכים לגבולות החדשים של המגרשים.
- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מגורים מיוחד.
- קביעת קוי בינון בהתאם לפרצלציה החדשה.
- קביעת הוראות בניה - מרווחי בניה, גובה בניה.
- קביעת הנחיות והוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3. נתונים כמותיים עיקריים

מגורים א'	סה"כ שטח עקרי / מ"ר
31,000	
מגורים מיוחד	4,008
מבני ציבור	4,098



3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות והשימושים :

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

השימושים המותרים :

מגורים א' :

מיועד להקמת בתי מגורים .
גודל מגרש מינימלי 499 מ"ר.
בבתי המגורים יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית (בעלי מקצועות חופשיים, אמנים) ושיהיה על חשבון % הבניה המותרים, בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר ובתנאי שבעל המקצוע הינו הדייר בבית. היקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים כגון : רעש וזיהום, הפרעה לתנועה רגלית או ממונעת וכן לא יגרם עומס חניה.
החניה למקבלי השרות תהיה בתוך המגרש, עפ"י תקנות התכנון והבניה. שימוש עסקי בבית המגורים יחויב באישור רישוי עסקים.
כל שימוש זולת מגורים יותר אך ורק בהסכמת ועד הקהילה או כל גוף שיבוא במקומו או על ידי מי שהוסמך על ידו ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה גולן .
תותר יחידת דיור אחת על מגרש. גודל יחידת דיור לא יעלה על 300 מ"ר, כיסוי קרקע לא יעלה על 150 מ"ר. לא יותר לבנות גרם מדרגות חיצוני לקומה שניה. במגרשים צמודים יותר להקים יחידות דיור צמודות, בקו בנין צידי אפס ובתנאי שבקיר המשותף לא יהיו פתחים.

גובה הבנינים (ללא שינוי מהתכנית הקיימת) :

בכל שטח התכנית גובה המבנים עם גג שטוח לא יעלה על 2 קומות ועל 7 מ' (ללא מעקות) מעל פני קרקע הטבעית או החפירה – הנמוכה מבין השתיים במפלס הכניסה הראשית.
במבנה בעל גג משופע גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ'

מחסן :

במידה ושטח האחסון לא יהיה בתוך מבנה המגורים יותר להקים מבנה מחסן אחד, בקו בנין צידי 0, בחיפוי גג שטוח שגובהו לא יעלה על 2.5 מ', גודלו המקסימלי 10 מ"ר, שטח המחסן יהיה על חשבון שטחי השרות הרשומים בטבלת הזכויות וההגבלות, ניקוז המחסן יהיה בתוך המגרש ולא למגרש השכן. מבנה המחסן החדש ימוקם בחזית האחורית של מגרש המגורים, חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. לא תותר הקמת מחסן מחומרים ישנים ו/ או משומשים. צבע המחסן יהיה כצבע בית המגורים.

חניה :

מס' מקומות החניה יקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

החניה תהיה בתחום המגרש, למעט מגרשים בהם קבועים אילוצים קיימים ובאישור מהנדס הועדה המקומית גולן.

ידרשו שני מקומות חניה לכל יחידת מגורים בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר, כולל קרוי-יותר לקרות את מבני החניה. שטח החניה יהיה על חשבון שטחי השירות המותרים.

גובה מבנה החניה (גג שטוח) לא יעלה בגובהו על 2.5 מ' . קו בנין צידי יכול להיות 0.

ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש ובכל מקרה לא לתחום המגרש השכן. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. לא תותר בניה בחומרים ישנים ו/ או משומשים. קבלת היתר בניה במגרש תותנה בסימון מקום החניה .

מתקני אשפה :

מיקום מתקני אשפה יצויין בבקשה להיתר בניה.

גגות :גגות שטוחים :

גג שטוח יותר רק בחלק מהמבנה שגובהו קומה אחת בלבד. מבנה בעל שתי קומות יחוייב בחיפוי גג משופע ברעפים. תותר בנית מעקה בגובה מינימום 105 ס"מ ומקסימום 130 ס"מ מעל פני מפלס הגג השטוח ובתנאי שסה"כ גבה המבנה + המעקה לא יעלה על 8.5 מ'.

המעקה יהיה בנוי חומרים כמו : מתכת, עץ, בטון, או חומרים אחרים באיכות גבוהה. חדר המדרגות לגג לא יעלה על גובה 8.5 מ' ממפלס 0.0 ושטחו יהיה עד 6 מ"ר, על הגג יותר להקים פרגולה להצללה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) - (תיקון) התשנ"ז 1997 (מעל 15 מ"ר יחשב על חשבון אחוזי הבניה).

גגות משופעים :

בבניה חדשה תותר הקמת גגות משופעים מחופים ברעפים או כל חומר אחר אך לא בחומרים ירודים .

אלמנט סולרי :

בבניה חדשה או בתוספת בניה יש להקפיד שמערכת סולרית על הגג תותקן באופן שלא תהווה מפגע אדריכלי.
בגג משופע תשולב המערכת (קולטים) בשפוע הגג והזווידים יהיו חלק מהקולטים או יוסתרו בחלל הגג.

קוי חשמל ותקשורת :

קוי החשמל והתקשורת בתחום התכנית יהיו תת - קרקעיים.

חומרי גמר :

חומרי הגמר החיצוניים של המבנים יהיו באיכות גבוהה.
החומרים האפשריים : טיח על בסיס אקרילי, טיח מושלך ביד או מותז במכונה, חפוי אבן נסורה, חפוי אבן מקומית, לבני חרס, לוחות עץ בגמר טבעי או צבוע. לא תותר הקמת מבנים שלמים בבניית בטון חשוף, ו / או חומרים תעשייתיים ירודים.

לא תותר התקנת ארובות חיצוניות לתנור חימום אלא במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבנינים.

מיכלים לדלק נוזלי יותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים.
אם המיכלים יותקנו בחזית הקדמית יתחייב מסתור אדריכלי הולם.
אישור העמדת המיכלים יהיה בהתאם לבקשה להיתר בניה שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

יהיה בסמכות הועדה המקומית ובהמלצת הועד המקומי לאשר פתרון מיוחד שאינו תואם את ההנחיות הנ"ל וזאת בהתייחס לתנאי המגרש, מצבם של המגרשים השכנים ומצב המבנה הקיים במגרש .

מגורים מיוחד 30 ית"ד :

מיועד להקמת מגורים - פנימיה לבני נוער של הישוב ונוער מחוץ לישוב.
יעוד קרקע זה יהיה כפוף בהוראותיו להוראות תכנית ג/ 10097, למעט אחוזי
הבניה - כפי שמופיעים בטבלה בסעיף 3.2. בתקנון זה.

מבני ציבור :

השטח למבני ציבור ישמש ויכלול מבני : מנהלה, בריאות, תרבות, דת
ו/ או כל מבנה אחר המוגדר עפ"י חוק התכנון והבניה כמבנה ציבור.
העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך התייחסות והשתלבות
מקסימלית במצב הקיים על מנת למנוע פגיעה בטבע או בנוף.

מבני הציבור והספורט יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים.
ביעודי הקרקע - מבני ציבור לא תותר הקמת מחסנים כמבנים נפרדים.
החניות ישולבו בפיתוח הסביבתי וימוקמו בבקשה להיתר הבניה.
יצוינו דרכי הגישה והמדרכות כחלק מתכנית הפיתוח הסביבתי.
תצורף תכנית פתוח כתנאי למתן היתר בניה בקני"מ 1:100 או 1:250
תכנית הפיתוח תכלול : כל הגבהים הסופיים, גובה כניסות למבנים,
מערכות דרכים, חניונים עם סימון מקומות חניה, שבילים ורחבות, תוואי וגבהים
עם פתרונות ניקוז, מפלס עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר
מקרקע סופית. הקירות התומכים ו / או מסלעה מאבן יהיו מאבן לקט או
מסותתת גובהם יהיה 0.5 מ' - 2.20 מ'.
יסומנו פרטים, חתכים עקרוניים ופריסות של קירות תומכים, תוואי מעקות
וגדרות עם סימון גובהם וגובה בסיסם, שטחי גינון, מגרשי משחקים אלמנטים
כגון : מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת - חשמל וכבלים,
מתקני מים, ביוב וגז, מונים וריהוט גן ורחוב.
כל הפריטים הנ"ל לא יאושרו ויכללו בהיתר בניה.
תצורף תכנית שתילה ונטיעה של שטחי הגינון.
יצורף מפרט חומרי גלם וריצוף עם צבעים ודגמים לאישור
מהנדס הועדה המקומית.
על כל החומרים המופיעים בתכנית להיות מאיכות גבוהה ובעלי עמידות גבוהה.

דרכים - בכפוף להוראות תוכנית ג/ 10097.

שטח ציבורי פתוח - בכפוף להוראות תוכנית ג/ 10097.

נוהל לאישור תוכניות להיתר בניה :

- א. תכנית הבקשה להיתר בניה תוגש על רקע מפת מודד מוסמך
בקני"מ 1:100.
- ב. תכנית הבנוי תכלול את כל פרטי המבנה ואת כל פתרונות הפיתוח :
מתקנים, חניה, מחסן, ניקוז, מדרכה, גידור, מיכלי דלק וכו'.
- ג. תכנית הבנוי תוגש לעיון ועד הישוב לחוות דעתו והמלצתו לפני הועדה
המקומית לתכנון ובניה.
(נוהל פנימי - הצגת התכנית לציבור להערותיו במשך שבועיים).
- ד. הגשת בקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית
לתכנון ולבניה גולן.

3.2

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)

לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האזור (שימושים)	גודל מגרש מינימלי / דונם	קוי בנין					מ"ר / אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							מגורים א' מגורים מיוחד
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס למפלס הכניסה (1)	מתחם למפלס הכניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי הקרקע (תכסיות)	סה"כ	מס' קומות	במטרים (2)	מס' יחיד למגרש מקסימלי	
מגורים א'	499 מ"ר	3	4	כמסומן בתשריט	300 מ"ר	-	250 מ"ר	50 מ"ר	150 מ"ר	300 מ"ר	2	8.5 (2)	1	124
מגורים מיוחד	13.36	5	5	5	35%	-	30%	5%	30%	35%	2	8.5 (2)	30	30
מבני ציבור בכפוף לחוראות תכנית ג / 10097					40%		30	10		40%	2	12		

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

(2) גובה מקסימלי למבנה עם גג שטוח בין שתי קומות יהיה 7 מ', בלבד.

• גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

3.3. הוראות נוספות :

א. תשתיות

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה 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 מנוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 .
בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו 5 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. תקשורת :

כל כבלי התקשורת - טלפון, פקס, טלוויזיה וכו' יהיו תת - קרקעיים / עיליים או אחרים.

.6 אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית מוא"ז גולן. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

.1 איחוד וחלוקה :

1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

.2 הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

.3 רישום :

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

.4 תנאים לביצוע התכנית :

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

.5 היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

.6 מקלטים :

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

.7 כיבוי אש :

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

8. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

9. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת, על מבנים אלי חלות ההוראות הבאות :

א. מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו / או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים, כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה, יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

10. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

11. סידורי ביטחון

תוקם גדר מרותכת במרחק שלא יעלה על 50 מ' מהגדר עד לבית הקיצוני (האחרון), מלווה בתאורה היקפית.
רוחב דרך הביטחון יהיה 5 מ'.
מרכיבי הביטחון יוקמו עפ"י מפרט פקע"ר בלבד.

4. מימוש התכנית :4.1. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, הועדה המקומית והמועצה האזורית.

4.2. תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך שבע שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

יק לנו התנגדות עקרונית לתכנית **פלאו** שלו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות.
 התיכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 לתכנית או לכלל בעלי ענין אחר מיוזם זה אולם כל זך לא הוקצה משטח
 ומתחם קטנו וסגור המיוזם
 המכמת כל היתר ענינה זה
 היות ובענין זה
 לכן המיוזם צריך להישאר
 כדלעיל
 לקיום הסכם כאמור ו או ויתור על זכותו לטעון בעלל המרתו ע"י
 מי שרכש בהתאם על פיו זכויות כלשהן בטוחה ו'או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו כפני הסכם כמפורט לעיל כל דיון של התיכנון
 ניתנת אך ורק בנקודת **מט** הפנויה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון

2105102

5. חתימות :

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

רמת מגלימים
 מושב עין חרוד, הפועל המזרחי
 להתיישבות חקלאית בע"מ
 רמת הגולן

מגיש התכנית:

ר.ב. תכנון שלוחת צמח
 7.7 עמק הירדן מקוד 15132
 טל: 06-6751808, 06-6751960
 פקס: 06-6751164

עורך התכנית: