

תכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מבוא העמקים - מרחב תכנון מקומי

מס' 303 תכנית מס' 4031
 מבוא העמקים

המהווה שניו לתוכנית מתאר

הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצת לאתר תוקף בתאריך 7.6.63

הצפון :
 יזרעאל :
 רמת ישי :

מחצית הועדה	מחצית הועדה	11183	11182	11181	החברים
135, 42, 41, 39, 37	15, 14, 12, 10, 7, 6, 5, 1	40-38, 26-23, 3	76, 72, 67, 65, 48-46	105, 98, 89, 82, 80, 77	חלקות
135, 112, 48-45	29-27, 24, 23, 21, 19, 17	50, 48-46, 33, 31			

11243

3

1. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
2. היזום : מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית רמת ישי.
3. עורך התכנית : " " " " " " " "
4. חתולת התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4031 "שכונת עמידר רמת ישי" ומהווה שניו לתכנית סחאר ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שתינו מותחם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. תכנית זו מבטלת תרש"צ מס' 1041.
5. שטח התכנית : 241.515 דונם.
6. מטרת התכנית : לקבוע איזורי מגורים ותלוקתם למגרשי בניה, לויילות, להקצות מרכזון צבורי - הכולל מגורים ומגרשים למבני צבור, לקבוע דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, הכל בהתאם לתשרים הלוטת.
7. השמוש בקרקע לבנינים : לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המסומן בתשרים, לשום חכלית אחרת, אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
8. רשימת התכליות : (1) באיזור מגורים : תותר הקמת מבני מגורים, מוסכים פרטיים (לחניית רכב פרטי) ומחסנים. החנייה תהיה בתוך המגרש. תותר בניה בית משותף על מגרש שגודלו יותר מ-600 מ"ר.

(2) בשטח לבנייני ציבור

1. תותר הקמת מוסדות ציבור בעלי אופי חרבותי, חנוכי, חברואתי, דתי וכל השרותים הצמודים למבנים הנ"ל.
2. שטח צבורי פתוח : ישמש לגנוש, משחקים, נטיעת בנים צבוריים, ומגרשי משחקים, תותר בו בניה רק במקרה שהיא קשורה באופן ישיר בצרכי האחזקה של המתקנים הנ"ל וכן קיומם למסכר עתוניים, משקאות ודכרי מתיקה בלבד.
3. שטחי דרכים קיימות, הדחבות דרכים ודרכים מוצעות : ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניית כלי רכב, לכבודות, לנסיעות ולהעברת קוי ברולים עליונים ותת קרקעיים בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס הועדה באישור רשויות התכנון.

9. הועדה המקומית תהיה רשאית לאסר תוספת על גבי בנינים הקיימים בדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו בלבד שלא תהיה תדירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

10. חניה - תהיה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתוכן משרד התחבורה.

מארג	תחום	שטח	גודל מגרש	מרחק בנין	שטח בניה	מרחבי בניה	
						קדמי	אחורי
מגורים ב	כחול	172.743	400	1 קומה 2 קומה	30% 60%	מסומן בהשריש	3
בנייני ציבור	חום תחום חום כהה	13.320				בהתאם לאישור מיוחד של ועדת בנין ערים	
שטח צבורי ירוק	שטח פתוח ושבילים להולכי רגל	2.850				מיועד לגינון, לנטיעות בניה אסורה פרט לבנין מתקני אחזקה וקיוסקים.	
דרכים	קיים-חום מוצע-אדום	52.700					
הכלאי	פסים ירוקים	2.000					

11. א ש ת : הפתרון לסילוק האשפה במסגרת אזורית.

12. המקעות

לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

13. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מן אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- | | |
|--------------------------|------------|
| ברשת מתח גבוה | - 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | - 4 מטרים |
| בקו מתח עליון עד 110 ק"ו | - 8 מטרים |
| בקו מתח עליון עד 150 ק"ו | - 10 מטרים |

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבליים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת חילי החשמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. רשות דרכים : השטחים המיועדים למטרות צבוריות, כל הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים והשטחים לבנייני ציבור - בגבולות עד 40% - ירשמו על שם המדינה ויוחכרו לרשות המקומית בדמי חכירה מפליים.

15. תקנות כלליות : א - זים : מקור מי שתיה יהיה, תבור לרשת המים של המועצה. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויחפצו חסם למבנים בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ג - בירוב

שטח הבירוב תעשה באופן המניח את רצת שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ג - נקודת

שטח הנקודת תהא בשטחים טבעיים, ו/או תעלות פתוחות, לפי דרישת מנהל משרד הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ד -

חובה שכל בניין יכלול מקלט לפי תוראות חג"א.

16. ישורים ופיתוח : לא תנתן תעודת גמר, עד אשר לא יבוצע פתוח השטח של כל מגרש כמסומן בחכנית - בשלמותו, לשביעת רצונו של מחנדם העיר, או בא-כוחו המורשה לכך.

17. אסוף אשפה : חובה על כל בניין להסדיר מיכל קבוע לאסוף אשפה - לפי דרישת מח' החברואה המקומית.

חתימת בעל הקרקע:

מיוחדת מקומות ישראל
בנין
580

חתימת היוזם :

חתימת עורך התכנית:

תוקף עד 31.12.1965

163

מגן אש

מגן אש

מגן אש

מגן אש

מגן אש

מגן אש

מגן אש