

מבוא העמקים  
 מס' 4742/ג  
 דמח ישי

מרחב חכנון מקומי מבוא העמקים  
חכנית מפורסת מס' ג/4742 דמח ישי  
גוש 11182, חלקה 9 - חלוקה

ד"ר תוכנון והגנות, תשע"ה - 1955  
 תוצרת הפקידות לתכנון ולבניה  
 מבוא העמקים

מס' 4742  
 חלקה 9  
 גוש 11182

תוכנון והגנות  
 תוצרת הפקידות לתכנון ולבניה  
 מבוא העמקים

מס' 4742  
 חלקה 9  
 גוש 11182

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
תכנית מפורטת מס' ג/4742 רמת ישי  
גוש 11182, חלקה 9 - חלוקה, הוגשה ע"י  
אינג' צ. גד-אדון מהנדס אזרחי ומרדד  
מוסמך בשם הירזם פיינברג ברוך ואומצו  
ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
מבוא העמקים

### 1. שם וחלות

תכנית זו קרא: תכנית מפורטת מס' ג/4742 רמת ישי, גוש 11182, חלקה 9 - חלוקה (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשרים"), התשרים הוא בקנה מדה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

### 2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של רמת ישי וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. תכנית זו מסלימה חלקית את תכנית המיתאר המקומית מס' ג/303 שאושרה למחן חוקף בילקוט פרסומים מס' מיום

### 3. המ ק ר ם

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברמת ישי בחלקה 9 בגוש 11182.

### 4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 4509 מ"ר.
- ב. חלוקת השטח למגורים, דרכים וכו', תהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשרים.

### 5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשרים.

### 6. הקרע הכלולה בתכנית

חלקה 9 בגוש 11182 בבקלות פיינברג ברוך.

### 7. ירזם התכנית

ירזם התכנית הוא פיינברג ברוך.

### 8. מסרת התכנית

מסרת התכנית זו היא סיווג הקרע הכלולה בה, חלוקת החלקה ל-7 מגרסי מגורים (א-ז) חוץ הפרטה של שטח לדרך צבורית (ט) ודרך פרטית (ח) וכן קביעת קווי הבניין במגרשים הנ"ל.

9. באור סימני החסדים

- |  |                      |
|--|----------------------|
| א. קו כחול עבה                         | - גבול החכניה        |
| ב. שטח צבוע כחול                       | - איזור כגורים ב'    |
| ג. שטח צבוע חום                        | - דרך מאושרת         |
| ד. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול    | - מספר הדרך          |
| ה. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול | - כרווח קדמי פינימלי |
| ו. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול    | - רוחב הדרך          |
| ז. קו אדום שלם                         | - קו רחוב            |
| ח. קו אדום מרוסק                       | - קו בנין            |
| ט. קו שחור                             | - גבול חלקה חדשה     |
| י. ספרה ירוקה                          | - מס' חלקה קיימת     |
| יא. אות שחורה                          | - מס' חלקה חדשה      |
| יב. שטח צבוע כחול ומוחחס בקו           | - דרך פרטית מכותפת   |
| יג. קו אדום מרוסק ומנוקד               | - קו חשמל            |
| יד. משבצת מנוקדת בצבע ההעתקה           | - מבנה קיים          |
| טו. שטח צבוע חום ומוחחס בקו חום.       | - אחר לבנין צבורי    |

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכניה זו לכל חכליה אחרת, אלא לתכליה המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- איזור מגורים ב' -
- ישמש להקמת בנינים דו משפחתיים בני 2 קומות עם שטח בנייה 30% בכל קומה על מגרש ששטחו המינימלי 500 מ"ר. גובה הבנין לא יעלה על 7.0 מ". שטח בניני עזר יהיה עד 5%. קוי הבנין והמרווחים כמוראה בתשרים המצורף.
- חשמל כמעבר כלי רכב ורגלי למגרשים הגובלים. - דרך פרטית משותפת
- חשמל למעבר כלי רכב ורגלי כפי שמוגדר בחכניה המיתאר של רמת-ישי. - דרך צבורית

12. הפקעה ורישום

- א. השטח המיועד לפי חכניה זו לדרך (ברוחב 16 מ') נתון להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק החכנון והבנייה חכ"ה-1965 ויירשם ללא חמורה על שם המועצה המקומית רמת ישי.
- ב. השטח י"א המיועד להצטרף לאתר לבנין צבורי (ביח כנסת) נתון להפקעה ויירשם ללא חמורה על שם המועצה המקומית רמת ישי.

13. חלוקה חדשה

חלוקת המכנה של החלקות הפוצעות הותר לצרכי רישום במשרד המקרקעין רק על יסוד חכניה חלוקה הסעונה איסור רשויות ההכנון.

14. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרך הצבורית הכלולה בחכנית זו בסלילה נכללות המררכות, החקנה ניקוז מי גשם, שתילה וחאורה.

15. תנאים מיוחדים

מוחר להוציא היחר בנייה על חלקה ו' לפני ביצוע צירוף השטח יב. זכות המעבר הארעי בחלקה ז' תהיה תקפה עד שתכלל הדרך החדשה מס' 1. לאחר הסלילה תחבטל זכות זו אוטומטית. זכות זו מוקנית לבעלי חלקות משנה א' - ה' בלבד.

16. איסור בנייה מחתת ובקרבת קווי השמל

א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היחר בניה רק במרווקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2	מטרים
בקו מתח - גבוה 22 ק"ו	5	"
בקו מתח - עליון 110 - 150 ק"ו	9.50	"

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא תוצא חעודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

18. ערוותים

א. אספקת המים  
אספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

ב. ביוב  
לא תנתן חעודה לשמוש בבנין לפני החקנה מחקן ביוב מקומי לטביעות רצון מהנדס המועצה. לאחר החקנה קו ביוב ראשי יחובר כל מבנה לקו הראשי ויבוטל המחקן המקומי.

19. חנייה

לכל מגרש בו נבנה בית יובטח מקום חנייה עמ"י חקן החנייה חסמ"ג ובתחומי המגרש.

עורך החכנית

היוזם ובעל הקרקע

א.י.ג. 22-1974

אינג' צ. בר-ארוך, מודד. מוסמך

פיינברג ברוך

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק ההגנה והכנייה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 4742

הוספה למחוזית לחכנון לבנייה...  
 ביום... 7.8.68... לאשר את תוכנית...

סמוכית לתכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

אישור תכנית מס. 4742

פרט... מילקוט הפרסומים מס. 4979

מיום... 29.1.95... תמונה...