

# מחוז צפון

## מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

### תחום שיפוט מוניציפלי - רמת ישי

### תכנית מפורטת מס' ג/9156

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/9156 והיא תחול על השטח המותחם בקו כהול בתשריט (להלן "התשריט" המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

#### 2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר של רמת ישי ג' 6659.

#### 3. מסמכי התכנית

- א. תקנון
- ב. תשריט 250 קיים + מוצע
- ג. נסחי טאבו
- ד. מפה מצבית של מודד מוסמך.

מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

#### 4. המקום

האתר נמצא ברחוב האורן רמת-ישי ג' 1800 חלקה 102. ג' 1884 חלקה 2.

#### 5. הקרקעות הכלולות בתכנית זו הם

ג' 1800 חלקה 102. ג' 1884 חלקה 2.

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון ותכנון תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג/9156  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 21.8.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ג/9156  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4564  
 מיום 21.8.97

5321

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/9156  
 פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

6. בעלי הקרקע

2/1 - גליקליך יוסף ורחל מרח' השקדים 12 קרית-טבעון - טל. 04-983721

2/1 - לוי הורד ולילי - מרח' אלון רמת-ישי טל. 04-983603

2/1 - הרפז פנחס מאיר ושרה מרח' אלון רמת-ישי טל. 04-9835774

2/2 - הרשות המקומית רמת-ישי - טל. 04-9837016

7. יוזם התכנית

יחם התכנית גליקליך רחל ווסף - רח' השקדים 12 ק. טבעון.

8. עורכי התכנית

עורכי התכנית הם ויקי בן-ציוני ואוהד בקן אדריכלים

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הקטנת שצ"פ שהופקע בעבר ב-122 מ"ר לצורך אפשרות מתן היתר בניה.

10. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

בצפון חלקה מס' 1

בדרום רחוב האגון ושטח ציבורי פתוח.

במזרח חלקה 9.

במערב חלקה מס' 3.

ובהתאם למותנה בקו כחול בתשריט.

11. א. שטח התכנית - שטח התכנית הוא 2,506 דונם.

ב. טבלת שטחים ע"פ יעודים

מצב קיים - איזור מגורים ב' שטח 2,214 אחוז 88.35%

שצ"פ שטח 0.292 ד' אחוז 11.65%

מצב מוצע - איזור מגורים ב' שטח 2,336 ד' אחוז 93.22%

שצ"פ שטח 0.170 אחוז 6.78%

סה"כ שטח 2,506 אחוז 100%

12. ביאור סימני תשריט

קו כחול - גבול התכנית

שטח צבוע תכלת - איזור מגורים ב'

שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי מתוח

קו שחור מרוסק - גבול חלקה לביטול

קו שחור - גבול חלקה מוצע

13. פירוט תכליות

באיזור מגורים ב' יותרו הקמת-בנינים בהתאם להוראות

טבלה בסעיף 14 כדלקמן

א. -- בתי מגורים חד או דו משפחתיים.

ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, אשר אינם מהווים מטרד, לסביבה, ומהווים חלק ממבנה המקום.

ג. חניות משותפות ופרטיות לרכב פרטי.

ד. חנויות למסחר באישור הוועדה המחוזית בתנאי שאינם מהווים מטרד לסביבה, בקומה ראשונה בלבד.

14. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה בהתאם לת מ. ג/6659 (חישוב

שטחים ואחוזי בניה בתוכנית והיתרים תשנ"ב 1992)

בעלי החלקה יבצעו את כל העבודות הפיתוח כאשר יוצאו היתרי בניה.

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא ינתן היתר בניה לבנין א/ו חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, אלא רק במרחקים המפורטים מטה.

ברשת מתח גבוה - 2 מ.

קו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ.

קו מתח עליון 150-300 ק"ו - 9.5 מ.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה. אין לחפור מעל ובקרת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. ביוטומים

כל בנין יחויב לרשת המים והביוב המרכזיות של המועצה המקומית החר בניה יכלול פיתרון ביוטומים מלא של החלקה.

19. הפקעות - הפקעות יבוצעו ע"פ חוק התכנון והבניה ירשמו על שם הרשות המקומית

20. חתימות

יוזמי התכנית

ויקי בן ציוני / אוהד בקין  
א.ב.כ.ל ים  
רח' הכרמל 19 א'  
ק. טבעון טל. 04-834586

עורכי התכנית

ותאריך תיקון התכנית 7.7.97

7/97

החלטת המועצה המקומית

מס' תכנית 520014754

תאריך /05/95  
נסח מס. 964  
דף מס. 1

לשכת רישום מקרקעין - נצרת  
העתק רישום מפוקס הזכויות  
=====

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 11184 חלקה : 2  
=====

סוג מקרקעין  
מירי

שטח החלקה במ"ר  
2,506.00

מחוז הצפון  
רשות מקומית  
מ.מ. רמת ישי

בעלות

החלק בנכס  
250/2506

הבעלים  
זינגר פוינה  
ת.ז. 5679260

שטר תאריך מהות הפעולה  
10/12/1987 מכר ללא תמורה  
007743 0003

250/2506

זינגר זהר  
ת.ז. 5526312

10/12/1987 עודף  
007743 0004

753/2506

גליקליק יוסף  
ת.ז. 001082189

20/03/1988 עודף  
002271 0002

753/2506

גליקליק רחל  
ת.ז. 0937899

250/2506

הרפז פנחס מאיר  
ת.ז. 052357860

09/05/1990 מכר  
003283 0001

250/2506

הרפז שרה רות  
ת.ז. 052872058

משכנתאות

החלק בנכס

בעלי המשכנתא  
משכן בנק הפועלים למשכנתאות  
בע"מ  
חברה 520017872

שטר תאריך מהות הפעולה  
09/05/1990 משכנתא  
003283 0002  
דרגה ראשונה

500/2506

בסך 420.00 שקל

הרפז פנחס מאיר  
הרפז שרה רות  
על הבעלות של :

טפחות בנק משכנתאות לישראל  
בע"מ  
חברה 520014754

09/05/1990 משכנתא  
003283 0003  
דרגה ראשונה

500/2506

בסך 27,000.00 שקל

הרפז פנחס מאיר  
הרפז שרה רות  
על הבעלות של :

טפחות בנק משכנתאות לישראל  
בע"מ  
חברה 520014754

09/05/1990 משכנתא  
003283 0004  
דרגה שנייה

המשך בדף 2



תאריך 19/05/95  
נסח מס. 964  
דף מס. 2

לשכת רישום מקרקעין נצרת  
העתק רישום מפקס הזכויות

ישראל  
המשפטים  
והסדר מקרקעין

חלקה : 2 11

מ ש כ נ ת א ו ת

החלק בנכס  
500/2506

בעלי המשכונת

מהות הפעולה

תאריך שטר 3283/90/4

בסך 53,000.00 שקל

הרפז פנחס מאיר  
הרפז שרה רות

על הבעלות של :

ה ע ר ו ת

החלק בנכס

מוטבי הערה  
לוין הוורד

מהות הפעולה

תאריך שטר 09/05/1994 004791  
הערת אזהרה - סעיף 126 0002

לוין לילי

500/2506

זינגר פנינה  
זינגר זהר

על הבעלות של :

ספחות בנק משכונתאות לישראל  
בע"מ חברה  
520014754

הערת אזהרה - 09/05/1994 004793  
סעיף 126 0003

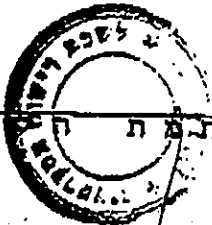
בסך 210,000.00 שקל  
שקיבלו: לוין הוורד ולילי

זינגר פנינה  
זינגר זהר

על הבעלות של :

ס ו ך ג ו נ י ם

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד



ח ו ת מ ת ה ש כ ה

ש ו ל מ ה א ג ר ה

ש"ח

31

בסך