

תאריך: יולי 2004

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14369 א
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.1.05 לאשר את התכנית
 חתום: חגית גדי
 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תחום שיפוט: מועצה מקומית רמת ישי

הודעה על אישור תכנית מס' 14369 א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5563
 מיום 9.8.06

תכנית מס' 14369/ג "הקטנת מפרץ חניה" המהווה שינוי לתכנית ג/ 8156.

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא ג/14369 "הקטנת מפרץ חניה" ותחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט).

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית הנ"ל מהווה שינוי לתשריט תכנית ג/8156, וכפופה לכל הוראותיהן של תוכניות ג/8156 ו- מע/מק/8156/9. מלבד ההוראות ששונו במסגרת תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכניות אחרות החלות על השטח, תקבענה הוראות תוכנית זו.

14369 א
 תשריט מס' 14369 א
 מסמך מס' 14369 א

3. מסמכי התכנית

3.1 תקנון הכולל 7 דפים - מסמך מחייב.

3.2 תשריט בקנה מידה 1:250 - מסמך מחייב.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11181, חלקה 129, הנמצא ברחוב הארז 34, רמת ישי.

5. שטח התכנית

510 מ"ר.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס' 14369 א
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 24.12.03 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

6. יוזמי התכנית

פרידר ארז ונגה - רח' הארז 34 רמת ישי, טל' 04-9831978.

7. בעלי הקרקע

פריזר ארז ונגה - רח' הארז 34 רמת ישי, טל' 04-9831978.
מועצה מקומית רמת ישי.

8. עורכת התכנית

אדריכלית חוה לוי
ת.ד. 39, גבעת אלה
טלפון 04-6515541

9. באור סימני התשריט :

מספר	פירוש הסימון	סימון בתשריט
1.	גבול התכנית	קו כחול רצוף
2.	גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
3.	גבול חלקה	קו ירוק דק
4.	גבול מגרש	קו שחור
5.	אזור מגורים ב'	צבע תכלת
6.	דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
7.	דרך לביטול	קווים אלכסוניים באדום
8.	מספר גוש	מספר בצבע שחור
9.	מספר חלקה	מספר בצבע אדום
10.	מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עגול הדרך
11.	קו בנין (מינימאלי קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עגול הדרך
12.	רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של עגול הדרך

10. מטרת התכנית

- 10.1 הקטנת מפרץ חניה ע"י שנוי יעוד חלק מדרך (חניה), למגורים ב', תוך שמירה על מרחק מינימאלי של 3.00 מ' מהמבנה הקיים.
- 10.2 שנוי קו בנין למבנים קיימים.

11. טבלת שטחים

% משטח תכנית		שטח מ"ר		שימושי קרקע	מספר סידורי
מוצע	קיים	מוצע	קיים		
95.55	93.92	487.3	479	אזור מגורים ב'	1
4.45	6.08	22.7	31	דרך מאושרת	2
100	100	510	510	סה"כ	

12. רשימת תכליות

כללי: לא יינתן 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.

א. אזור מגורים ב' – תכלית על פי תכנית מאושרת ג/8156.

ב. דרך קיימת או מאושרת - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

13. זכויות והגבלות בניה

זכויות והגבלות בניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות מס' ג/8156 ו- מע/מק/9/8156.

14. הנחיות והוראות עיצוב ארכיטקטוני

הנחיות והוראות עיצוב ארכיטקטוני יהיו בהתאם לתכניות מאושרות מס' ג/8156 ו- מע/מק/9/8156.

15. חניות

15.1 לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שתובטח אפשרות לביצוע מקומות חניה בתחום לכל יח"ד - על פי תקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חניה (היתשמי"ג - 1983).

15.2 לא תותר הקמת מבנה חניה נפרד לחניית רכב באזור כלשהו, אם לדעת המו"מ והועדה המקומית אפשר להתקינו בקומת הקרקע של הבניין.

15.3 הועדה רשאית לאשר מבנה חניה נפרד לחניית רכב, על גבול המגרש, במרווח קדמי מינימאלי של 1.0 מ' וצדדי מינימאלי - 0. בתנאים הבאים:

גובהו של מבנה החניה לא יעלה על 2.40 מ' במקרה של גג שטוח, ו - 3.0 מ' במקרה של גג רעפים.

הבטחת ניקוז לכיוון מגרש המבקש.

הסכמת כל בעלי החלקות הסמוכות למבנה המבקש, במידה ומבקש קו בנין 0.

16. חלוקת קרקע

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתאושר תכנית חלוקה ע"י הועדה המקומית. תשריט חלוקה יערך כתשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך ויוחתם על ידו.

17. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

18. מקלטים / מרחב מוגן

לא יוצא היתר בניה אלא באישור הבקשה ע"י רשויות הג"א.

19. הרחקת אשפה

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מיקום מתקני אשפה בתוך המגרש בתאום עם המועצה.

20. הפקעות

כל השטחים המיועדים, לפי תכנית זו, לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188,189,190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית.

21. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

22. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

23. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

23.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 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 המינימאליים המותרים.

- 23.2 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.
- 23.3 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

24. מבנים קיימים

מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965:
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

25. תנאים לביצוע התכנית

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

26. השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

27. חתימות

היזמים: פרידר ארז
 פרידר נגה

(Handwritten signatures and names: נגה פרידר, נגה פרידר)

הבעלים: פרידר ארז
 פרידר נגה

(Handwritten signatures and names: נגה פרידר, נגה פרידר)

העורכת: אדריכלית חוה לוין

טוין חוזה - אדריכלית
 גבעת אלון 23800
 ת.ד. 39 טל. 06/515541

(Handwritten signature: חוה לוין)

