

הודעה על אישור תכנית מס' 24/2156/2014/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5661
 מיום 9.5.07

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: רמת ישי

שם ישוב: רמת ישי

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 אישור תכנית מס' 24/2156/2014/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9/06/14 מיום 7.7.06
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר ועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 24/8156/מק/מע/2 - שינוי קו בנין והוראות בניה וחלוקה למגרשים

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 30.3.07

מטרה עיקרית ומקום: שינוי קו בנין והוראות בניה ברמת ישי

1.2 מקום התוכנית:

רמת ישי, דרום מזרח הישוב סמוך לגבול תחום שיפוט רמת ישי- כפר יהושע

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 166,000	צפון: 233,950
מספר גוש**	11183	
חלקות	2	מגרשים
		א,ב,ג,ד (עפ"י רישום בתיים משותפים בטאבו)

1.3 שטח התוכנית:

2,020 מ"ר (מדידה גרפית)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י מחוז צפון, נצרת עלית (בחכירה לפרטיים) טלפון: 6558211
 מועצה מקומית רמת ישי טל. 04-9831616
יזם התוכנית: ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים"
 רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 04-6468585
עורך התוכנית: ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים" - אדר' יוסף חביב
 רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 04-6468585

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 8156/ג מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 + 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
7.11.02	הכנה
18.8.03	עדכון 1
30.5.06	עדכון 2
12.03.07	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

מקרא מילולי

פרוש הסימן	סימון בתשריט
אזור מגורים א'	כתום
דרך קיימת/מאושרת	חום
קו בנין מוצע	קו אדום מקווקו
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה	קו אדום
גבול מגרש	קו תכלת דק
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום

1.10 טבלת שטחים:

יעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
מגורים א'	1.78	90.64	1.78	90.64
דרך קיימת או מאושרת	0.19	9.36	0.19	9.36
סה"כ:	1.97	100	1.97	100

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשי"ב 1992)**

מס' יח לזונו	צפיפות / מס' יח"ד למגרש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי *	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
			במטרים *	מס' קומות *	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה B			מעל מפלס הכניסה ** A	קדם , צדדי
			E			D	C	B	A	קדם , צדדי	קוי בנין		
עפ"י תכנית מאושרת ג/8156													
מגורים א'													

* במגרשי משנה 3+4 (כ+ג) הצמודים לדרך אחריות מס' 14 בגוש 11244 (מגרשים עפ"י צו רישום בית משותף בטאבו) תותר הקמת מבנים בעלי 3 קומות, כמו כן קווי בנין יהיו עפ"י תשריט ובגובה מקסימלי של 10.5 מ'

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

1. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר ביצוע קירות וגדרות אבן בגובה 1.20 מ' בגבול עם שטחי ציבור (דרך, מבני ציבור, ש.צ.פ.)
2. לא ינתן היתר לבניה ומגרשי משנה ב' + ג' האחוריים אלא לאחר אישור חזיתות ע"י אדריכל/מהנדס הוועדה

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו 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 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. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. הוראות הג"א:

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

8. כיבוי אש:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

LOGO540