

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965	מבוא העמקים
	31-12-2009
הוראות התכנית	נתקבל

תכנית מס' 2/מע/מק/8156/47

הרחבת שטח למבני ציבור .

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג התכנית תכנית מפורטת

דברי הסבר לתכנית

[Empty box for drawing or plan]

שינוי יעוד מאזור מסחרי לשטח למבני ציבור המהווה שינוי לתכנית מס' ג/8156, כחלק מהסכם ועל פי החלטת בית משפט

הודעה על אישור תכנית מס' 47/8156/מק/2

פורסמו בילקוט הפרסומים מס' 603

מיום 01/07/10

ועדה מקומית "מבוא העמקים"

אישור תכנית מס' 47/8156/מק/2

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 7 (מ.א.) מיום 07/08/09

י"ד חו"ח

שמנ"ל לתכנון

התכנית מורסמה לאישור

בעתונות בתאריך 20.04.10

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	הרחבת שטח למבני ציבור.
1.2	שטח התכנית	1.38 ד'
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים לתוקף
		1 מספר מהדורה
		20.12.09 תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה ועדה מקומית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא עמקים
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	215900
		קואורדינטה דרום צפון – X	734200
1.5.2	תאור מקום	חלקה במרכז הישוב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רמת ישי
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות ישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות רמת ישי הארז

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11183	מוסדר	חלק מהגוש		34

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/97	4590	שינוי לתשריט וכפופה להוראותיה שלא שונו במסגרת תכנית זו	שינוי	8156/ג

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
*תקנון	מחייב	---	16	---	20.12.09	אדר' חסן מוחמד			
*תשריט	מחייב	1: 250 1: 500	---	1	20.12.09	אדר' חסן מוחמד			

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1.1 יזם בפועל**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	צפון 5 נצרת עילית	הערבה 1 רמת ישי	דוא"ל
יעדה מקומית מבוא עמקים					
מועצה מקומית רמת ישי					

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מועצה מקומית רמת ישי		רמת ישי, הערבה 1	04-9831548			

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	דוא"ל
אדריכל	מוחמד חסן	056984636	38379	ת.ד. 384 נצרת	04-6412252	050-5325772	Hasan_m@bezeqint.net
מודד	עזמי אבו חנא		665	אופק- צילומי אוויר אוה"ת החדש, נתניה	09-8653065		

<b>1.9 הגדרות בתכנית</b>
--------------------------

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הרחבת שטח למבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד מאזור מסחרי לשטח למבני ציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.380	שטח התכנית – דונם
	----	----	שטח למבני ציבור – מספר יח"ד
	1794	1794	שטח למבני ציבור – שטח בניה כולל מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1 שטח למבני ציבור.

4.1.1 שימושים: עפ"י תכנית מס' ג/8156



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות קיבוצ (יחיד/קט"ו)	מספר יחיד/מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה בולטים (%)	שטחי בניה סח"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
															100	שטח למבני ציבור
עפ"י תכנית מס' 8156/ג																

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה :

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.2 הוראות נציבות המים :

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

### 6.3 מתקני תקשורת :

- מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התשי"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.4 פיקוד העורף :

- תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

### 6.5 פיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיבקע על ידי מהנדס המועצה.  
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.  
 ג. אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

### 6.6 הוראות בנושא חשמל :

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
 ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

### ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח עליון

13.00 מ' / 20.00 מ'	9.5	110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

#### 6.7 חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית / תשריט חלוקה כחוק .

#### 6.8 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

#### 6.9 היטל השבחה:

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

#### 6.10 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.

#### 6.11 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

#### 6.12 סידורים לנכים :-

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 10 שנים מיום אישורה .

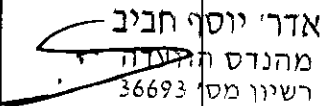
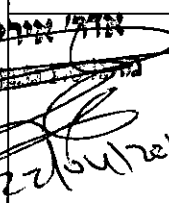

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/11/11		אדרי יוסף חביב מהנדס תחבורה רשיון מס' 36693		ועדה מקומית מבוא עמקים מועצה מקומית רמת ישי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עמר בן יצחק ראש הרשות המקומית רמת ישי		מועצה מקומית רמת ישי ואחרים	בעלי עניין בקרע
		חסן מוחמד אדריכל מ.ג. 38379 טלפון: 060-5325772	056984636	אדרי חסן מוחמד	עורך התכנית

