

2000331817-1

תכנית מס': 257-0260091 - שם התכנית: רמת ישי - מערב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0260091

רמת ישי - מערב

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור הכניס 257-0260091-1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.6.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תב"מ 257-0260091-1
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' 257-0260091-1
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.8.16 להפקיד את התכנית

תאריך יו"ר הועדה המחוזית

257-0260091-1

הפקדת תכנית מס' 257-0260091-1
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום _____

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית נמצא ברמת ישי מצידו הדרומי של כביש מס' 75, כחלק מרצף שכונת מגורים קיימת, שפיתוחה הוגבל עקב רדיוס השפעה של מחלף ישי לפי תמ"א 3.

התכנית לשכונת המגורים כוללת 27 מגרשים ו- 59 יח"ד. שטחים פתוחים ושטח למבנים ומוסדות ציבור. התכנית משדרגת את מערכת התנועה ומתחברת למערכת התנועה הקיימת לשכונות המגורים סביבה.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רמת ישי - מערב
		מספר התכנית	257-0260091
1.2	שטח התכנית		32.560 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינאטה X 215100

קואורדינאטה Y 734650

1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים בחלק הצפון-מערבי של המועצה המקומית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת ישי - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמת ישי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11184	מוסדר	חלק	389, 392	341, 383, 390-391

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247		אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
27/12/2005	1030	5474		אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
20/07/2014	7174	6849		אישור ע"פ תת"ל	תתל/ 48
30/07/2007	3711	5696		אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 9 /2
09/02/2000	2606	4853	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10891. הוראות תכנית ג/ 10891 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10891
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8156 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8156
21/05/2012	4185	6419	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 18512. הוראות תכנית גנ/ 18512 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 18512
29/10/1992	249	4051	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 118 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 118

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב				ערן מבק			הוראות התכנית
לא	תפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		ערן מבק		תשריט מצב מוצע	תפיס תשריט מצב מוצע
כן	טבלאות הקצאה	מחייב		4	15/02/2016	משה מרין	15/02/2016		טבלאות הקצאה
לא	ביוב, ניקיון, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה	1:250	1	15/02/2016	נגים דאהר	15/02/2016		ביוב, ניקיון, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	סביבה ונוף	מנחה	1:1	41	15/02/2016	אלדד שרוני	15/02/2016		סביבה ונוף
לא	תנועה	מנחה	1:250	1	19/01/2015	שרון לבנברג דנגור	17/11/2015		תנועה
לא	מצב מאושר	מחייב	1:500	1	28/01/2016	ערן מבק	28/01/2016		מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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

1.8.1 מוגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
nissimbil@walla.com		052-4770408		(1)	רמת ישי			אלון ביליה	פרטי	
nissimbil@walla.com		052-4884949		(2)	רמת ישי			ניסים ביליה	פרטי	
nissimbil@walla.com		052-284733		(3)	רמת ישי			דב הלר	פרטי	

הערה למוגיש התכנית:

- (1) כתובת: רח' האורן 20 רמת ישי.
 (2) כתובת: הצאלון 12 רמת ישי.
 (3) כתובת: סמטת הפרדס 4 ד רמת ישי.

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
nissimbil@walla.com		052-4770408		(1)	רמת ישי			אלון ביליה	פרטי
nissimbil@walla.com		052-4884949		(2)	רמת ישי			ניסים ביליה	פרטי
nissimbil@walla.com		052-284733		(3)	רמת ישי			דב הלר	פרטי

- (1) כתובת: רח' האורן 20 רמת ישי.
 (2) כתובת: הצאלון 12 רמת ישי.
 (3) כתובת: סמטת הפרדס 4 ד רמת ישי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
lishka@ramat-yishay.co.il	04-9835679	04-9831616	11	(1)	רמת ישי	רמת ישי	רשיון		בעלות רשות מקומית
missimbil@walla.co.il		052-4770408		(2)	רמת ישי			אלון ביליה	בעלים
missimbil@walla.co.il		052-4884949		(3)	רמת ישי			ניסים ביליה	בעלים
missimbil@walla.co.il		052-2844733		(4)	רמת ישי			דב הלר	בעלים
	03-7513735	03-6129099		(5)	רמת גן			בועז יוסיפון	בעלים
	03-7513735	03-6129099		(6)	רמת גן			ענת יוסיפון	בעלים
	03-7513735	03-6129099		(5)	רמת גן			אילת יוסיפון בצלאל	בעלים

- (1) כתובת: רחי הערבה 11 רמת ישי.
- (2) כתובת: רחי הארון 20 רמת ישי.
- (3) כתובת: הצאלון 12 רמת ישי.
- (4) כתובת: סמטת הפרדס 4 רמת ישי.
- (5) כתובת: משרד עו"ד בובליל זבוטינסקי 7 רמת גן.
- (6) כתובת: משרד עו"ד בובליל זבוטינסקי 7 רמת גן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mebel@mebelarch.co.il	04-9833704	04-9835146		(1)	קרית טבעון		30444	ערן מבכ	עורך ראשי	אדריכל
ayaeng10@gmail.com	04-6216201	04-6216201		(2)	נצרת	איה הנדסה			יועץ תשתיות	
	077-4110421	077-4110420		(3)	בוסתן הגליל		105903	שרון לבנברג זנוגר	יועץ תחבורה	
	04-9931277	04-9835292		(4)	רמת ישי		640	משה מרין	מודד	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	09-8854576	09-8854291		(5)	נתניה	אלדד שרוני הנדסה סביבתית בע"מ		אלדד שרוני	יועץ אקוסטי	

(1) כתובת: קק"ל 4 קרית טבעון.

(2) כתובת: נצרת 780..

(3) כתובת: ת.ד. 1243 בוסטן הגליל מיקוד 25213.

(4) כתובת: ת.ד. 792 רמת ישי 30095.

(5) כתובת: בנין כלנית א.ת. נתניה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1. יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח שכונת מגורים.
2. ייעוד שטח למבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים.
3. הסדרת מערכת הכבישים בתחום אזור המגורים וחיבורו למערכת הכבישים הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים א למגורים, משטח חקלאי למגורים, דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פרטיים פתוחים, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים ושביל.
2. מאזור מסחרי לדרכים, מגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקנים הנדסיים.
3. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
4. קביעת הוראות בניה? קביעת גודל מגרש מינימאלי, קווי בנין, גובה בניינים.
5. קביעת הנחיות בינוי ועקרונות פיתוח.
6. קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
7. קביעת שלבי ביצוע.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		32.56			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+59	59	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	100	+8,703	8,803	100 מ"ר לפי תכנית מאושרת - גנ/18512. כולל 30 מ"ר ליח"ד לבעלי משרדים העוסקים במקצועות חופשיים.
מסחר (מ"ר)	מ"ר	5,298	-5,298		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601, 600
דרך מוצעת	650
מגורים	341, 324, 27 - 1
מתקנים הנדסיים	750
שביל	701
שטח פרטי פתוח	413 - 406
שטח ציבורי פתוח	454 - 450

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	601
גבול מגבלות בניה	שטח פרטי פתוח	409, 407, 406
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	452, 451
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	601, 600
דרך / מסילה לביטול	מגורים	19, 7, 6
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	407, 406
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	453
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	650
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים	27, 26, 24, 23
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	601, 600
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	650
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	341, 324, 27 - 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	750
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	701
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	413 - 406

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	454 - 450

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	21,348	65.77
אזור מסחרי	4,415	13.60
דרך קיימת או מאושרת	2,776	8.55
מגורים א	164	0.51
שטח פרטי פתוח	3,352	10.33
שטח ציבורי פתוח	405	1.25
סה"כ	32,460	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,232.4	6.86
דרך מוצעת	3,467.78	10.65
מגורים	14,767.42	45.35
מתקנים הנדסיים	48.62	0.15
שביל	183.41	0.56
שטח פרטי פתוח	1,502.58	4.61
שטח ציבורי פתוח	10,358.56	31.81
סה"כ	32,560.78	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	הקמת בתי מגורים דו משפחתיים, 3 יח"ד במגרש 24 ו 4 יח"ד במגרשים 9 ו-23. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, אשר אינם מהווים מטריד לסביבה ומהווים חלק בילתי נפרד ממבנה המגורים. חניות פרטיות לרכב פרטי.
4.1.2	הוראות
א	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה גובה בניה מירבי 9.0 מ' עבור גג רעפים. הגובה ימדד מעל פני קרקע טבעית או חפורה.
ב	גגות יותרו גגות רעפים ולא גגות שטוחים.
ג	חניה לכל יח"ד יוקצו לפחות 2 מקומות חנייה ובכל מקרה לא פחות מתקן תקף לעת הוצאת היתרי בנייה. לחניה יותר קירוי כגג אופקי מפולש ללא דפנות צד. לחניות ליח"ד בנות 3 ו-4 יח"ד (מגרשים 9,23,24) ובדירות של עד 110 מ"ר תותר חניה עוקבת. המבנה יהיה עשוי פלדה או עץ. לא יותר קירוי של בדים או פלסטיק. מיקום החניה יקבע עפ"י נספח בינוי ונספח תחבורה. הקירוי ינוקז לתחומי המגרש.
ד	קווי בנין קידמי 5.0 מ', אחורי 3.0 מ', צידי 3.0 מ' או 0 מ' בקיר משותף של דו משפחתי. בתאי שטח 13-19 כולל קו בניין אחורי 4 מ' בלבד. בתא שטח 1 קו בניין צידי ימני - 3 מ' כלפי רחוב מעלה הרדוף ומעלה השקמה.
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	שטח למתקן הנדסי תחנת טרנספורמציה.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	1. גינון לכלל הציבור ושימור עצים קיימים. 2. פינות ישיבה, סככות צל, שבילים, מתקני משחק. 3. מעבר תשתיות תת קרקעיות. 4. לא יבנו מבנים בתחום מגבלות הבנייה של תת"ל 48 למעט אלו אשר הקמתם מאושרת ע"פ הוראות תת"ל 48. 5. סוללה אקוסטית וטיפול נופי.

4.3	שטח ציבורי פתוח
	6. בתא שטח 453 יתאפשרו חניות .
4.3.2	הוראות
4.4	שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים
	ישמש לגינון בחלק מרצף מגרשי הבניה. ניתן להעביר קווי מים תת קרקעיים. לא תותר בניה בתחום יעוד זה למעט בניית גדרות, מסלעות וקירות תמך לפיתוח המגרש.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארעיים לריהוט הרחוב.
4.5.2	הוראות
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארעיים לריהוט הרחוב.
4.6.2	הוראות
4.7	שביל
4.7.1	שימושים
	ישמש חיבור להולכי רגל בלבד בין השטחים הציבוריים הפתוחים. ניתן יהיה להעביר תשתיות תת קרקעיות,
4.7.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	קו בניה (מטר)		מספר קומות	גובה הבניה הקובעת (מטר)	צמיפות יחיד לדונם	צמיפות יחיד	מספר יחיד	הכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		שטחי בניה	שרות								עיקרי					
5	(6) 3	(5) 3	(4) 3	2	(3) 9	4	59	40	80	80	(2) 20	(1) 60	250	324, 27 - 1 341	מגורים	
																שטחי בניה
2	2	2	4	1	7			50	50	50	50	(7)	750	מתקנים הנדסיים		
															שטחי בניה	שרות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:
 תאי שטח 324 ו- 341 טבלת הזכויות תגור מהתכנית המאושרת.
 קו בניין אחורי בתאי שטח 13 עד 19 - 4 מ' בלבד.

- הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**
- כולל משרד לבעלי מקצועות חופשיים עד 30 מ"ר..
 - כולל שטח ממייד 12 מ"ר. שטח לשתי חניות מקורות - 30 מ"ר ושטח למחסן 8 מ"ר..
 - לא כולל מרתף. ראה גם סעיף 6.17 - גובה מבנים. 9 מ' לגג רעפים..
 - או אפס בהסכמת שכן בתא שטח 1 - 3 מ' כלפי רחוב מעלה השקמה..
 - או אפס בהסכמת שכן..
 - קו בניין אחורי בתאי שטח 13 עד 19 יהיה 4 מ'.
 - לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי
<p>תוגש תכנית בינוי ע"י היזם, יחד עם בקשה להיתר בניה, לגבי המגורים ומבני הציבור. תכנית הבינוי תוגש בקניימ של 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבניינים, גישות למבנים, הסדרי חנייה, ניקוז השטח, טעינה, פריקה והתוויית דרכים, חתכים, מפלסים וכו'. תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>	
6.2	עיצוב אדריכלי
<p>6.2.1 חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית.</p> <p>6.2.2 בקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג האוויר, חימום או כל ציוד אחר המשרת את הבניין.</p> <p>6.2.3 לא תותר התקנת שלטי פרסום בתחום התכנית.</p> <p>6.2.4 קולטי שמש - קולטי שמש ישולבו בבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p> <p>6.2.5 קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים, ימוקם במלואו בתחומי המגרש בהתאם לשינויי הפיתוח הנדרשים על כל מגרש ומגרש. (הקיר יבנה במשותף ע"י שני שכנים הגובלים). גובה קיר תומך לא יעלה על 2 מ'.</p> <p>במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרש או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי. קירות ומדרגות בין מגרשים יבוצעו מטיח צבעוני, קירות חיצוניים גובלים ברחוב יהיו מצופים באבן טבעית. פרטי הגדרות, המעקות ושערי הכניסה למגרשים יהיו באישור הרשות המקומית. פני הקיר יהיו אופקיים באופן שתודגש אופקיות השפה העליונה. כל המעקות וכל שערי הכניסה למגרשים יהיו מפרופילים של ברזל מגולוון. לא תותר הקמת גדרות רשת.</p> <p>הקירות ידורגו בהתאם להנחיות מהנדס המועצה בתכנית הפיתוח המפורטת לכל מגרש. לצורך צמצום נוכחותם הויזואלית של הקירות בנוף הכללי, תשתל לאורכם צמחיה מטפסת ועצים בוגרים.</p> <p>מסלעות אשר גובהן למעלה מ- 2.0 מ', ידורגו כך שגובה כל דירוג יהיה עד 1.00 מ' והמרחק בין דירוג אחד למשנהו יהיה לפחות 1.0 מ'. במרווחים בין דירוגי המסלעות ישולבו כיסי שתילה, בכמות שתבטיח כיסוי מירבי של חזית המסלעה.</p> <p>המסלעות תונחנה בבניה אופקית, כשהפאה הרחבה כלפי הקרקע והקטנה כלפי מעלה. הסלעים יונחו זה על זה בחפיפה לסרוגין. המסלעה תבנה מאבן, שלוקטה מעל פני השטח (ולא מחציבה) במידות מינימום 75/160 ס"מ ובגובה מיני 60 ס"מ.</p> <p>6.2.6 כל מבנה דו משפחתי או תלת משפחתי יתוכנן בתכנון אדריכלי אחיד שיבוצע ע"י אותו מתכנן.</p> <p>6.2.7 חזית חמישית :</p> <p>בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>כמו כן יותקן קירוי מעל המתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים, ואשר</p>	

6.2	עיצוב אדריכלי
	<p>מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של המבנה ובאופן שהקרוי ישתלב בעיצוב המבנה הכולל.</p> <p>6.2.8 יותרו גגות רעפים ולא גגות שטוחים.</p> <p>6.2.9 אלמנטים להסתרת מערכות יהיו מחומרים עמידים ובאופן שישתלב בעיצוב המבנה.</p> <p>6.2.10 גומחות והסתרת פחי אשפה ומערכות (מים, חשמל, תקשורת, גז) יהיו על פי פרט של המועצה המקומית, סגירה ע"י דלת מתכת דקורטיבי. מיכלי אשפה ימוקמו סמוך לכביש ציבורי בתיאום המועצה המקומית.</p> <p>6.2.11 שערים חשמליים - לא יבלטו מחוץ לגבול מגרש במצב סגור או פתוח או בשלבי פתיחה, הפתיחה תהיה לתוך המגרש ובכל מקרה יותקנו אמצעים לאזרה.</p>
6.3	סביבה ונוף
	<p>כללי: בבקשה להיתר בניה לכל מגרש תכלול גם תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:250. התכנית תוגש לאישור מהנדס הרשות המקומית. גובה מפלס -0.00 + של כל המבנים יקבע בתכנית בינוי ופיתוח של המתחם. השטחים הפרטיים הפתוחים יתוכננו ויפותחו ע"י בעלי המגרשים. יש לקבל את אישור מהנדס הרשות המקומית על כל תכניות הפיתוח ועל חומרי הגמר. תכנית הפיתוח תכלול: מפלס 0.00 + של המבנה (בהתאם למפלס שנקבע בתכנית הבינוי), תכנית גבהים כולל פתרונות ניקוז, עיליים ותת קרקעיים, פרטי קירות וגדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות ומדרגות, מיקום גומחות למים וחשמל וכדומה, פרטים אופייניים ופירוט הטיפול בצמחיה קיימת.</p> <p>כחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרשים, חזיתות של הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ואל שטחי הציבור.</p> <p>משטחי חניה עיליים יהיו מאבן, משולבת או טבעית. לא יותר גמר אספלט במשטחים אלה. במשטחי החניה תשולב צמחיה ועצים.</p> <p>6.3.1 הנחיות לעבודות עפר</p> <p>א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. טרם תחילת העבודה יש לנקוט באמצעים שיבטיחו באופן מוחלט מפני גלישת חומרי חציבה ומילוי למדרונות ע"י בנית קירות תומכים ו/או גידור מתאים בגבולות מגרש הבניה לפני התחלת הכשרת השטח לבניה.</p> <p>ב. עודפי חפירה יפוננו למקום שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית. גבול המגרש יסומן, טרם תחילת העבודות בגדר איסכורית או שו"ע. עודפי עפר יפוננו לאתר שפיכה מאושר כחוק ע"י הרשויות.</p> <p>ג. במידה ויש חשש להיווצרות אבק במהלך עבודות העפר יינקטו צעדים למניעתו כדוגמת הרטבת פני השטח במים, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה על פי דרישת הפיקוח.</p> <p>ד. פינוי פסולת / מרכיבי מחזור:</p> <p>לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא עפ"י נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה: 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>6.3.1.1 קבלת הערכה של כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>6.3.1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (ובהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.</p> <p>6.3.1.3. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר</p>

6.3	<p>סביבה ונוף</p>
	<p>מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות</p> <p>6.3.2 הנחיות לעיצוב קירות בגבולות מגרשים פרטיים, בין שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פרטיים פתוחים:</p> <p>ההנחיות מתייחסות לקיר-גדר בגבול שבין מגרש פרטי לבין כביש ו/או לשצ"פים ו/או למעברים ציבוריים. בחזית המגרש הפונה לכביש ו/או לשצ"פ ו/או למעבר ציבורי יבנה, על ידי בעל המגרש, קיר תומך או קיר-גדר. הקירות יבנו עפ"י ההנחיות המפורטות לעיל:</p> <p>א. הקירות התומכים והגדרות במגרשים יבנו באופן שפני הקיר ו/או הגדר העליונים יהיו אופקיים.</p> <p>ב. הקירות יבנו מאבן נסורה ומסותתת או מאבן לקט מקומית כדוגמת הקיים בשטח, לפי תכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ג. מעל הקיר יוקמו, במידת הצורך, מעקות או גדרות ממתכת מגולוונת. לא תותר הקמת גדרות רשת.</p> <p>ד. מגרשים הממוקמים מעל הכביש ("מגרשים עולים"): הקיר התומך הפונה לכביש וכן ציפוי חזיתות חניונים תת קרקעיים יהיה בגמר אבן מסותתת או אבן לקט.</p> <p>ה. בצידי מגרשים ולאורך גבולות צדדיים של מגרשי בניה במקומות בהם נחוצה רצועת תשתיות תשמר רצועה נקיה מבינוי בעומק הדרוש עבור תשתיות אלה.</p> <p>ו. גבול בין מגרשים שכנים (בחזית שאינה פונה לדרך או לשצ"פ): בהפרשי הגובה בין מגרשים שכנים יבנה קיר תומך מאבן לקט מקומית. ע"ג הקיר תבנה גדר דקורטיבית. דגם הגדר יהיה לפי אישור מהנדס הרשות המקומית. לאורך הגדר יינטעו עצים ושיחים גבוהים ליצירת חיץ ירוק בין המבנים.</p> <p>ז. הנחיות להגנה על השטח הפתוח ההיקפי: פריצת צירים, הקמת מוסדות ציבור ומגרשי בניה פרטיים בשטחים הפונים לוואדיות או שצ"פים מחייבים בטרם ביצועם גידור היקפי אטום בגבול המגרש, או ע"י גדר איסכורית או ע"י קיר אבן לפני תחילת העבודה, על מנת למנוע פגיעה בצמחיה הקיימת ולצמצם את היקף הנוק העלול להיגרם כתוצאה מגלישת חומר בניה ופסולת אל תוך הוואדי. בפריצת צירים ניתן לגדר ע"י אלמנטי ניו גרסי מבטון, הגידור יוסר רק בתום השיקום ופינוי כל סוגי הפסולת.</p> <p>6.3.3. כל העבודות באתר ועבודות העפר בפרט, יבוצעו לפי התקנים והנהלים הקיימים בעת ביצוע העבודות.</p>
6.4	<p>קווי בנין</p>
	<p>קו בניין קדמי, מתייחס לצלע המגרש אשר קרובה לציר הדרך המאפשרת גישה ראשית למגרש. קו בניין אחורי, מתייחס לצלע המגרש אשר מול הצלע הקידמית. קווי בניין צדדיים, שאר צלעות המגרש.</p> <p>במקרים של מגרשים פינתיים (אשר בהם שתי צלעות סמוכות נשענות על דרכים) יוגדרו שתי הצלעות הנ"ל כקדמיות ושתי הצלעות הנותרות כצידייות.</p> <p>במקרים שבהם יש יותר מ- 4 צלעות במגרש, או כאשר אין אבחנה ברורה לגבי הצלע הקדמית, תתאפשר גמישות בהגדרת קווי הבניין והם יקבעו באופן ספציפי ע"י הרשות המקומית.</p>
6.5	<p>עתיקות</p>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p>

<p>6.5</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"י 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.6</p>	<p>חניה</p>
	<p>1. 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 כולל חניות ציבוריות.</p> <p>2. מבנה מגורים ששטחו יגיע עד 115 מ"ר, תותר בו חניה עוקבת.</p> <p>3. מסי מקומות החניה לא יפחת מ-2 ליח"ד.</p>
<p>6.7</p>	<p>איכות הסביבה</p>
	<p>6.2.1 יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולרית.</p> <p>6.2.2 הידרנטים? כיבוי אש? בכל שטחי השכונה, בפיתוח הציבורי, תותקן מערכת הידרנטים לכיבוי אש על פי הוראות ודרישות שירותי הכבאות. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.2.3 אשפה - סידורי סילוק האשפה הביתית, מיחזור וגזם יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>במידת האפשר ישולבו מיכלי האשפה במבנה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מן הכביש. במידה וימוקמו בסמוך לכביש ו/או בחזית המגרש הם יוצבו בנישה סגורה, המשולבת בקיר התומך או הגדר וסגירתה תהיה ע"י דלת פח לפי הנחיות אדריכל הנוף.</p> <p>בכל מקרה, מיכלי ומבני האשפה ימוקמו בתחומי השטחים המסומנים בת.ב.ע. כאזורי מגורים ולא בתחומי השטחים הציבוריים הפתוחים.</p> <p>6.2.4 מיכלי גז ודלק: מיכלי גז ודלק למיניהם ישולבו במבנה.</p> <p>6.2.5 תשתיות: מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת ימוקמו בחזית המגרש בתוך נישה סגורה. הנישה תשולב בגדר או בקיר התומך וסגירתה תהיה ע"י דלת פח. הצנרת בין הארון לבין בית/הקיר תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.</p> <p>6.2.6 תכנית להתארגנות לבניה ופיתוח ומניעת מטרדים בעת הבניה לפני תחילת העבודות בכל שלב יוגש לאישור המועצה מסמך ביצוע למניעת מפגעים בשלבי ההקמה אשר יתייחס לנושאים אלו:</p> <p>א. אתרי התארגנות:</p> <p>1. אתר ההתארגנות יקבע בתוך שטח התכנית המיועד לבינוי בשלב הפיתוח. אין לקבוע את אתר ההתארגנות בשטח שאינו כלול בשלב הפיתוח. אתר ההתארגנות יקבע בשטח המיועד לבינוי.</p> <p>2. בעל הקרקע יקפיד על מניעת פגיעה בסביבה עקב שפכים, פסולת, מאצרות שלק או מתקנים</p>

6.7	איכות הסביבה
	<p>אחרים שיוצבו באתר ההתארגנות.</p> <p>3. אתר ההתארגנות ודרכי הגישה אליו ישוקמו על פי תכנית שיקום שתוכן ע"י אדריכל הנוף לרבות שימוש באדמת חישוף.</p> <p>ב. דרכי גישה :</p> <p>דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות או על תוואי דרכים מתוכננות הכלולות בשלב הפיתוח. לא תותר הכשרת דרך גישה בשטח שאינו כלול בשלב הפיתוח.</p> <p>ג. גידור שטח העבודה :</p> <p>לפני תחילת העבודות תוצב גדר על גבול העבודה על מנת למנוע גלישה לא מבוקרת, דרדרת, השלכת פסולת וכ"י, מחוץ לאזור העבודות.</p> <p>ד. מניעת רעש בעת בניה :</p> <p>1. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בשרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בילתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.</p> <p>2. שעות העבודה המותרות יהיו לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.</p> <p>3. מפלסי רעש מציוד בניה או מכונות אשר אינם נזכרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בילתי סביר מציוד בניה) התשל"ט 1979, לא יעלו על מפלסים המרביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בילתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>4. רמת התנודה עקב ביצוע עבודות עפר לא תעלה על הערכים המותרים עפ"י תקן DIN 4150.</p> <p>ה. מניעת זיהום אויר בעת בניה :</p> <p>1. דרכי העפר והערמות יורטבו באופן קבוע, במשך העבודות למניעת מטרדי אבק.</p> <p>2. יש לכסות ערמות עפר וחומרים אחרים המתפזרים ברוח.</p> <p>3. קידוחים יעשו עם הרטבה או אמצעי שאיבה המונעים פיזור אבק.</p> <p>4. ש. לכסות את ארגז המטען של משאיות היוצאות עמוסות מן האתר או מגיעות אליו.</p> <p>ו. תוכנית לטיפול בעודפי עפר :</p> <p>1. לכל מתחם פיתוח תוכן תכנית לטיפול בעודפי עפר אשר תכלול פירוט כמויות וסוגי העפר הצפויים להיחפר בשלב העבודה ואת יעדי הפינוי של עודפי העפר.</p> <p>התכנית תכלול שטחי התארגנות כולל מתן אפשרות להקמת מגרסה. לפני הקמת המגרשה על המבקש להגיש בקשה לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח. תנאי לתחילת ביצוע של כל שלב ושלב יהיה הגשת תכנית לטיפול בעודפי עפר לאישור מהנדס המועצה המקומית ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.8	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ועל פי הוראות סעיפים 121 ו- 122 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.</p> <p>ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p> <p>ד. לאחר אישור התכנית תוגש ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם, תכנית לצורכי רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>התכנית תיערך בהתאם ללוח ההקצאות הרצ"ב לתכנית זו, כחלק בלתי נפרד ממנה ותאושר ע"י</p>

6.8	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>																						
	<p>הרשות המקומית ותרשם בלשכת רישום הקרקעות כאשר כל השטחים המיועדים לצורכי הציבור ירשמו ע"ש הוועדה המקומית.</p> <p>ה. תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.</p>																						
6.9	<p>חשמל</p>																						
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="478 873 1295 1411"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>1. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>4. ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :	20.00 מ'	1. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		2. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		3. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	4. ארון רשת 1 מ'		5. שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																						
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																						
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																						
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																						
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																						
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :	20.00 מ'																						
1. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																							
2. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																							
3. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																						
4. ארון רשת 1 מ'																							
5. שנאי על עמוד 3 מ'																							

6.9	חשמל
	<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד.</p>
6.10	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. אספקת מים למבנה מגורים תהיה מרשת המים העירונית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים של הרשות המקומית ו/או מהנדס המועצה.</p> <p>2. יש לדאוג להחדרת מי נגר עילי ופתרון הניקוז יהיה בכל מגרש בתחומו. תנאי לקבלת היתר בניה, תיאום וקבלת אישור של מח' הניקוז של הרשות ו/או מהנדס המועצה ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>שטחי המגרש, החניות ודרכי הגישה ינוקזו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. פני השטח יהיו משופעים כ- 2% להרחקת מי גשם מהמבנה. תכנון מפורט למערכת הניקוז כולל מתקני פיזור נגר, יעשה בהתאם להנחיות נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתיאום עם תאגיד מים וביוב של הרשות המקומית ו/או מהנדס המועצה.</p> <p>דרך ביוב תשמש גם שביל טיול, שביל אופניים ודרך מילוט אש.</p> <p>הפתרון המפורט לביצוע מערכת הביוב של השכונה יתבסס על התכנון המופיע בנספח הביוב של התכנית.</p>
6.11	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה. תכנון המרחבים הציבוריים: מדרכות, תחנות אוטובוסים וגני משחק יהיה על פי הנחיות חוק הנגישות.</p>
6.12	פסולת בניין
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. בודות מיוחדות כגון גריסת חומרי בניה באתר, יבוצעו רק לאחר אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. חציבה ומילוי</p>

<p>6.12</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>4.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 4.2. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 5. עבודות שאינן טעונות היתר 5.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
<p>6.13</p>	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
<p>6.14</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>לא כולל פיתוח השצ"פ תא שטח 451 ולא כולל פיתוח לאורך הדרכים. תכנית פיתוח המגרש למבני ציבור תהווה חלק בילתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה. תוגש תכנית פיתוח נופי שתוכן ע"י אדריכל נוף, למתחמים הגובלים בשולי התכנית ונצפים מכביש 75. הטיפול הנופי יפרט את אופן הטיפול בשוליים ויציג את פתרון סילוק עודפי החפירה. עקרונות לתכנון הסביבתי: שטחים ציבוריים פתוחים: א. בשבילים ובסמטאות להולכי רגל וכן במדרכות ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית שתבטא עיצוב אחיד באמצעות שימוש בחומרים דומים, זאת לשם יצירת רצף עיצובי לאורך הצירים ובמרחבים הציבוריים. רשת המעברים הציבוריים, שנקבעה במארג הכללי של המתחם, תתוכן בהתאם לנתונים הטופוגרפיים ומפלסי הכבישים המתוכננים על מנת להקל על ניידות הולכי-רגל ועגלות. במידת האפשר, תקבע עדיפות לשבילים ולרמפות על פני משעולי מדרגות. ב. הפיתוח לאורך הכבישים יכלול נטיעות עצים בשדרות רציפות ו/או במקבצים בודדים. לאורך המדרכות ינטעו עצים בוגרים במרווחי נטיעה של 8.0 מ' ו- 5.0 מ'. ג. הנחיות לתכנון שטחים מרוצפים: כל הריצופים במתחם יהיו מאבן משתלבת איכותית או כל חומר דקורטיבי אחר בכפוף לאישורי משרד מהנדס המועצה. החניות ירוצפו באבן משתלבת בדגם אחיד על מנת ליצור הבדל ויזואלי בין החניות לבין המיסעה. ד. במסגרת הבקשה להיתר, הן לעבודות הפיתוח והן לבנייני המגורים תהיה חובה לקבל מהמועצה נוהלי עבודה במגרשים המשופעים המתייחסים לבטיחות ולשמירה נופית.</p>
<p>6.15</p>	<p>קולטי שמש על הגג</p>
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. יוצב מסתור למדחסי המזגנים על הגג כחלק אינטגרלי מתכנון הגג.</p>

6.15	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>ד. הפתרון התכנוני בתאום ואישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.16	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>הגובה המרבי הכולל המותר יימדד מגובה הקרקע הטבעית או החפורה של הבית (הנמוכה מביניהן) ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.</p> <p>בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון - 8.5 מ'. עפ"י המפורט בטבלת זכויות (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ- 25%).</p> <p>בגגות שטוחים גובה הבניה עד קצה מעקה הגג העליון - 7.0 מ'. (למעט הגבהה מקומית למסתור אנרגיה סולרית).</p> <p>במקרים בהם יבנה מרתף, מדידת הגובה תהיה מקרקע טבעית בלבד (דהינו מפלס רצפת המרתף יכול שיהיה נמוך מפני קרקע טבעית).</p>
6.17	<p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.18	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי לאכלוס - השלמת כלל התשתיות (דרכים, חשמל, מים וביוב) לאישור הרשות המקומית.</p> <p>2. תנאי לאכלוס חיבור למט"ש משודרג יוקנעם.</p> <p>3. תנאי לקבלת טופס 4 הינו יישום המיגונים האקוסטיים.</p>
6.19	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, באזורי הבניה החדשה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות פיתוח כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך והוועדה המקומית.</p> <p>ב. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התוכנית תכלול התייחסות לקירות ניקיון וקירות תמך, גדרות, חומרים פילרי תשתיות, קווי מים וביוב במגרש כולל מפלסים, מערכות גז והסקה, קווי גז, תאורה ועמודים, חומרי פיתוח, אזורי ריצופים, מעקות וכו'.</p> <p>ד. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה. (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ה. חלק מהיתר עבודות פיתוח יהיה אישור נתיב כניסה ויציאה של כלי העבודה, אזור התארגנות קבלן, הגנות נופיות ובטיחותיות. שטחי ההתארגנות לביצוע העבודות ימוקמו בתחום המיועד לבניוי ולא בשטחים הפתוחים ההיקפיים.</p> <p>ו. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>ז. שטחי ההתארגנות לביצוע העבודות ימוקמו בתחום לבניוי ולא בשטחים הפתוחים ההיקפיים.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה הכנת סקר קרינה לתחנת השנאים שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות</p>

6.19	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>הסביבה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה - השלמת תכנון מפורט ופרסום מכרז לבצוע שטחים ציבוריים לרבות כבישים ומדרכות.</p> <p>י. טרם מתן היתרי בניה יבוצע סקר אקוסטי מפורט, לבדיקת המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>הטמעת מסקנות הסקר, לאחר אישורן ע"י המשרד להגנת הסביבה, תהווה תנאי למתן היתרי בנייה.</p> <p>תוקם סוללה אקוסטית בתחום השצ"פ המוצע בתכנית זו. יש לוודא התאמת מבנה הסוללה והטיפול הנופי בגינה לתכנון המקודם לשביל "סובב רמת ישי".</p> <p>הפתרון התכנוני המוצע לסוללה יובא טרם ביצועו בפועל לאישור הרשות המקומית והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ככל ומסקנות הסקר האקוסטי המפורט יצביעו כי יש צורך במיגון דירתי למקצת המגרשים ו/ או לכולם, וזאת בנוסף לסוללה האקוסטית המפורטת לעיל, הקמת המיגון הדירתי בפועל תהווה תנאי לאכלוסם של המבנים הרלוונטיים. "</p>

6.20	אנטנות
	לא יותרו אנטנות סלולריות בשטח התכנית.

6.21	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2	מימוש התכנית
-----	---------------------

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו שנה מיום אישורה.
--

8. חתימות

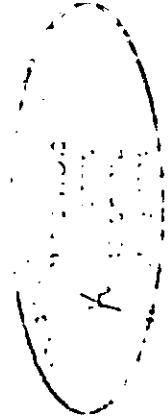
מגיש התכנית	שם: אלון ביליה	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	022195093	23.02.16	
מגיש התכנית	שם: ניסים ביליה	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	55409882	23/2/16	
מגיש התכנית	שם: דב הלר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	054508554	23/2/16	
יזם	שם: אלון ביליה	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	022195093	23.02.16	
יזם	שם: ניסים ביליה	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	55409882	23/2/16	
יזם	שם: דב הלר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	051508554	23/2/16	
בעל עניין בקרקע	שם: בבעלות רשות מקומית	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד: רמת ישי 500201223		23/2/16	
בעל עניין בקרקע	שם: אלון ביליה	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	022195093	23.02.16	
בעל עניין בקרקע	שם: ניסים ביליה	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	55409882	23/2/16	
בעל עניין בקרקע	שם: דב הלר	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	054508554	23/2/16	
בעל עניין בקרקע	שם: בועז יוסיפון	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	08986924	24.2.2016	

מ.מ. רמת ישי 050-5679434
 מונכ"ל-מזכיר
 ארן סלומון
 081001001

בעל עניין בקרקע	שם: ענת יוסיפון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים ת.ש. 0520000084	תאריך: 28.8.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אילת יוסיפון בצלאל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 0434922/1	תאריך: 25.2.16 חתימה: אילת יוסיפון
עורך התכנית	שם: ערן מבל שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי תאריך:	חתימה:

ערן מבל
 אדריכלות וביצוע ערים בע"מ
 ח.פ. 51-7161900
 רח' קק"ל 4 ס.ס. כנען
 טל: 04-9835146

מודדי טבעון שדות הנדסה בע"מ
 מודדים מוסמכים ושרותי הנדסה
 מדידות, תכנון, תאום, פיקוח



טבלת הקצאה
 רמת ישי מערב מתאריך 23.12.2015
 מספר לתכנית מספר 257-0260091

פרטי החלקות הקיימות

החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שם החלקה-מגיש	גוש	מס' סידורי
1/3	768	112	3986924 52000064 434922	הערות אזהרה	רמת ישי	בועז יוסיפון ענת יוסיפון	341	11184	1
בשלמות	5.142	346			אילת בצלאל יוסיפון	אילת בצלאל יוסיפון	383	11184	2
בשלמות	404	404			רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	389	11184	3
1/3	20.892	10.289	3986924 52000064 434922	הערות אזהרה	רמת ישי	בועז יוסיפון ענת יוסיפון	390	11184	4
11507/23013	23.013	21.328	55409882 51508554 22195093		רמת ישי	אילת בצלאל יוסיפון ניסים ביליה דב הלר אלון ביליה	391	11184	5
6904/23013	53	53							
4602/23013	50.272	32.532				מועצה מקומית רמת ישי	392	11184	6
בשלמות	0								סה"כ

רמת ישי
 עוזי פריד
 מנכ"ל-מזכיר
 רמת ישי 050-5679434

23.12.2015

ז"ח 'הנדסה מ.מ. רמת ישי'
 יתקבל בכתב: 24.12.15
 חתימה: _____

מזדדי טבעון שירותי הנדסה בע"מ
 מודדים מוסמכים ושירותי הנדסה
 מדידות, תכנון, תאום, פיקוח

טבלת הקצאה
 רמת ישי מערב מתאריך 23.12.2015
 מספר 257-0260091 לתכנית מספר

פרטי המגרשים המוקצים

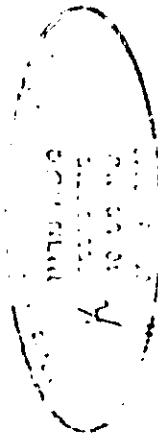
תאריך חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים	מספר יח"ד	מספר חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	החלקים	שטח המגרש במ"ר	שטח זווה או מס' תאגיד	שם החוכר	שם הבעלים	שם המגרש	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' סידורי
31/12/15	31/12/15		36104305	מגורים	1/2	518	31815806		אופיר בן עזרא	אופיר בן עזרא	1	11184	1
30/12/15	30/12/15		54352711	מגורים	1/2	510	55071120		יואב זיגלמן	יואב זיגלמן	2	11184	2
27/12/15	27/12/15		58008590	מגורים	1/2	503	24226169		שמואל כהן	שמואל כהן	3	11184	3
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	500	59560383		ניסים ביליה	ניסים ביליה	4	11184	4
27/12/15	27/12/15		22535645	מגורים	1/2	510	51510717		ארבע סמור	ארבע סמור	5	11184	5
27/12/15	27/12/15		51510717	מגורים	בשלמות	500	51510717		רם הס	רם הס	6	11184	6
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	500	55409882		רם הס	רם הס	7	11184	7
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	504	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	8	11184	8
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	770	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	9	11184	9
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	510	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	10	11184	10
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	501	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	11	11184	11
27/12/15	27/12/15		22195093	מגורים	בשלמות	501	22195093		אלון ביליה	אלון ביליה	12	11184	12
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	517	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	13	11184	13
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	502	51508554		דב הלר	דב הלר	14	11184	14
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	500	51508554		דב הלר	דב הלר	15	11184	15
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	501	51508554		דב הלר	דב הלר	16	11184	16
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	501	51508554		דב הלר	דב הלר	17	11184	17
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	503	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	18	11184	18
27/12/15	27/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	614	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	19	11184	19
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	501	51508554		דב הלר	דב הלר	20	11184	20
27/12/15	27/12/15		4910998	מגורים	בשלמות	500	4910998		עזרא בן עזרא	עזרא בן עזרא	21	11184	21
31/12/15	31/12/15		53211116	מגורים	1/2	542	30968215		פינה אלוני	פינה אלוני	22	11184	22
29/12/15	29/12/15		55409882	מגורים	בשלמות	764	55409882	זיקת הנאה	דנה יולנדה איצקוביץ	דנה יולנדה איצקוביץ	23	11184	23
27/12/15	27/12/15		22195093	מגורים	בשלמות	537	22195093	זיקת הנאה	אלון ביליה	אלון ביליה	24	11184	24
27/12/15	27/12/15		51508554	מגורים	בשלמות	586	51508554		דב הלר	דב הלר	25	11184	25

עזרא בן עזרא
 מנכ"ל - מזכיר
 מ.מ. רמת ישי 050-5679436

23 12 2015

תכנית מס': 257-0260091 - שם התכנית: רמת ישי - מערב

מודדי טבעון שרותי הנדסה בע"מ
 מודדים מוסמכים ושרותי הנדסה
 מדידות. תכנון. תאום. פיקוח



טבלת הקצאה

רמת ישי מערב מתאריך 23.12.2015

257-0260091

לתכנית מספר

פרטי המגרשים המוקצים

תאריך תחילת הבעלים	תחילת הבעלים	מספר יח"ד	מספר תחילת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	החלקים	שטח המגרש במ"ר	מס' זווה או מס' תאגיד	שם החוכר	שם הבעלים	שם המגרש	מספר חלקה	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' סידורי
27/12/15	15		22195093	מגורים	בשלמות	517	22195093	זיקת הנאה	אלון ביליה	אלון ביליה	26	11184	26	
27/12/15	15		22195093	מגורים	בשלמות	566	22195093	זיקת הנאה	אלון ביליה	אלון ביליה	27	11184	27	
27/12/15	15		51508554	מגורים	בשלמות	69	51508554		דב הלר	דב הלר	324	11184	28	
27/12/15	15		55409882	מגורים	5/10	208	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	341	11184	29	
27/12/15	15		51508554	מגורים	3/10	384	51508554		דב הלר	דב הלר	406	11184	30	
27/12/15	15		22195093	מגורים	2/10	375	22195093		אלון ביליה	אלון ביליה	407	11184	31	
27/12/15	15		51510717	שטח פרטי פתוח	בשלמות	137	51510717		רס הס	רס הס	408	11184	32	
27/12/15	15		55409882	שטח פרטי פתוח	בשלמות	206	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	408	11184	33	
27/12/15	15		55409882	שטח פרטי פתוח	בשלמות	111	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	409	11184	34	
27/12/15	15		55409882	שטח פרטי פתוח	בשלמות	110	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	410	11184	35	
27/12/15	15		22195093	שטח פרטי פתוח	בשלמות	126	22195093		אלון ביליה	אלון ביליה	411	11184	36	
27/12/15	15		55409882	שטח פרטי פתוח	בשלמות	53	55409882		ניסים ביליה	ניסים ביליה	412	11184	37	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	341			ניסים ביליה	ניסים ביליה	413	11184	38	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	6,243			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	450	11184	39	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	3,116			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	451	11184	40	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	77			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	452	11184	41	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	572			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	453	11184	42	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	1,962			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	454	11184	43	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	3,732			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	601	11184	44	
11/1/16	16			שטח פרטי פתוח	בשלמות	183			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	650,600	11184	45	
11/1/16	16			מתקנים הנדסיים	בשלמות	49			מועצה מקומית רמת ישי	מועצה מקומית רמת ישי	701	11184	46	
													סה"כ	
													32,532	

עו"ד פריד
 מנכ"ל - מוזכר
 מ.מ. רמת ישי 050-5679836

עו"ד פריד
 מנכ"ל - מוזכר
 מ.מ. רמת ישי 050-5679836