

מספר התכנית (1.1.1)

12805/ג

שם התכנית (1.1.3)

שינוי יעוד מש.צ.פ. למגורים המהווה שינוי
לתכנית ג/8156 המאושרת

מטרות התכנית (1.1.8)

שינוי יעוד מש.צ.פ. למגורים א'

הודעה על אישור תכנית מס. 12805
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5159
מיום 13.2.03

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12805
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.11.02 לאשר את התכנית.
ממנה"ל להכינו יו"ר הועדה המחוזית

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
13	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית (1.1.1): ג/12805
מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
מס' גרסת משנה (1.2.3): 1
תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 1.8.01
מס' תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3): שינוי יעוד מש.צ.פ. למגורים המהווה שינוי לתכנית ג/8156 המאושרת
שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מפורטת
איחוד/ חלוקה (1.1.6): ללא איחוד וחלוקה
סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז (1.4.2): צפון
נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 233/950
נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 166/350
תאור מקום (1.4.3): רמת ישי, בחלק הדרומי מזרחי של הישוב גובל בתחום מרחב תכנון
יזרעאלים

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
מבוא העמקים	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	יזרעאלים	

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
רמת ישי	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2) : רמת ישי		
שם רחוב (1.4.3.1.2)	מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	עד- חלקה (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
11182		גוש מוסדר	חלק מהגוש	30	31	החלקה בשלמותה
		<--	<--			<--
		<--	<--			<--

מעודכן לתאריך	12.3.2002
מהדורה/גרסה/סטטוס	1

עמוד	3
מתוך	13

מבנה אחיד לתכנית מוחזורה 2.0

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות									
הערות (1.5.8)	שנה לעזיזת (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	מס' היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)			
תכנית מתאר ליישוב, התכנית כפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/8156 שלא שונו במסגרת תכנית זו	1997		4590	משנה	8156/ג				
				<--					

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית									
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	שם קובץ (1.6.3)	סוג תחלה (1.6.6)	סוג מסמך/תשריט/ נספח (1.6.2)	תקנון תשריט
		טלי	12.3.02		13	LOGO514	מחייב	תקנון	
		חיים	23.7.01		1	30-11182 MOZA.DWG	מחייב	תשריט	
							<--		

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מוחזרה/גרסה/סטטוס

4	עמוד
13	מותר

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
סוג בעל התפקיד (1.8.3):	עורך התכנית	יוזם התכנית
מקצוע/ תואר (1.8.4):	אדריכל	
שם משפחה (1.8.5):	זהבי	
שם פרטי (1.8.6):	איתי	
מס' זהות (1.8.7):		
מס' רשיון (1.8.8):	086522	
שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):	מבוא העמקים	מועצה מקומית רמת ישי ועדה מקומית מבוא העמקים קצ"א(קהילת ציוני אמריקה)
מס' תאגיד (1.8.10):		
מס' טלפון (1.8.11):	6468585-04	9831616-04 מו"מ רמת ישי 6236448-02 קצ"א
מס' טלפון סלולרי (1.8.12):		
שם רחוב (1.8.13):	ציפורן	ציפורן 5 נצרת עלית (ועדה) חבצלת 7 ירושלים (קצ"א)
מס' בית (1.8.14):	5	
אות בית (1.8.15):		
כניסה (1.8.16):		
מס' דירה (1.8.17):		
שם יישוב (1.8.18):	נצרת עלית	רמת ישי
מיקוד (1.8.19):	17000	
סוג דואר (1.8.20):	תיבת דואר	<--
מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):	800	
מס' Fax (1.8.22):	6551346-04	6255031-02 קצ"א
כתובת E-Mail (1.8.23):	ITAY@MAVO.CO.IL	

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
13	מתוך

בעל תפקיד/זכות בקרקע	
בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	מקצוע/ תואר (1.8.4):
מו"מ + קצ"א (מיוצגת ע"י עו"ד מ.גולדשטיין)	שם משפחה (1.8.5):
	שם פרטי (1.8.6):
	מס' זהות (1.8.7):
	מס' רשיון (1.8.8):
	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
	מס' תאגיד (1.8.10):
6236448-02	מס' טלפון (1.8.11):
	מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
חבצלת	שם רחוב (1.8.13):
7	מס' בית (1.8.14):
	אות בית (1.8.15):
	כניסה (1.8.16):
	מס' דירה (1.8.17):
ירושלים	שם יישוב (1.8.18):
94224	מיקוד (1.8.19):
תיבת דואר	סוג דואר (1.8.20):
31138	מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
6255031-02	מס' Fax (1.8.22):
	כתובת E-Mail (1.8.23):

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
13	מתוך

פרק שני: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית (1.1.8): שינוי יעוד מש.צ.פ. למגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): שינוי יעוד חלק מחלקה 30, 31 לפי הסכם בין המו"מ רמת ישי, הועדה וכונס הנכסים של קצ"א, מש.צ.פ. למגורים א'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	תוספת למצב המאושר (2.3.4)
שטח התכנית במטרים	4400	
מגורים א' במטרים	4400	+1850
ש.צ.פ. במטרים	0	-1850
מס' יחיד מוצע	17	7
<--		
<--		

מקרא מילולי

פרוש הסימן	סימון בתשריט
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
גבול תכנית מוצעת	קו כחול רציף
מגורים א'	כתום
דרך קיימת/מאושרת	חום
סימון מתקן הנדסי	רשת קווים אפורה על רקע תכלת + מסגרת אפורה
דרך גישה להולכי רגל	ירוק כהה + ירוק באלכסון
ש.צ.פ.	ירוק
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה	קו אדום
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום

מעודכן לתאריך	12.3.2002
מהדורה/גרסה/סטטוס	1

עמוד	7
מתוך	13

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות				
הערות (3.8)	תכליות מותרות (3.7)	מספר מג'ש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
היתר בניה יתן רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת חלוקה	עפ"י תכנית מאושרת ג'81561			אזור מגורים א'

3.2 לוח זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה				
הערות (3.2.5)	ערך (3.2.4)	שם זכות/ הוראת הבניה (כלל יחידת מידה) (3.2.2)	מספר מג'ש (3.4)	מספר פולגון (3.3)
היתר בניה יתן רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת חלוקה		עפ"י תכנית מאושרת ג'81561		מגורים א"

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

8	עמוד
13	מספר

מבנה אחיד לתכנית מחדורה 2.0

3.3 תוראות נוספות

תוראות נוספות						
הערות (3.3.5)	פרוט התוראה (3.3.4)	נספח או פריט (3.3.3)	שם התוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2) מגורים א'
	לא ינתן חיתוך אלא לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת חלוקה, חומרי גמר, פיתוח המגרש וחתימים סכימטיים	סעיף בהוראות התכנית	תנאים למתן חיתוך ר בניה			מגורים א'
	תנאי להוצאת חיתוך בניה, אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית	סעיף בהוראות התכנית	חלוקה			מגורים א'
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות הת"ב (התקנת מקומות חניה) ולכל הפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד. תנאי למתן חיתוך בניה הבטחת מקומות חניה עפ"י תקן הצמדת חניות.	סעיף בהוראות התכנית	חניה			מגורים א'
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	מים			מגורים א'
	תנאי להוצאת חיתוך בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	סעיף בהוראות התכנית	ניקוז			מגורים א'
	תנאי להוצאת חיתוך בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכזה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	ביוב			מגורים א'

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מחדרה/גרסה/סטטוס

9	עמוד
13	מותוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאחר מוסדר.	סעיף בחוראות התכנית	אשפה			מגורים א'
--	--	---------------------	------	--	--	-----------

12.3.2002	מערכון לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

11	עמוד
13	מותר

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

שלבי ביצוע והתניות			
התניה מילולית (3.4.6)	התניה לוגית (3.4.5)	פרוט השלב (3.4.4)	מס' שלב (3.4.3)
רק לאחר השלמת ביצוע תשתיות כולל דרכים, חשמל, מים וביוב		מתן טופס 4 ותעודות גמר למגורים	01

12.3.2002	מעורבן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

12	עמוד
13	מונח

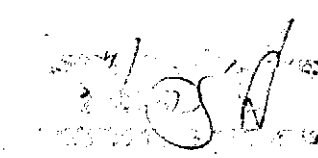
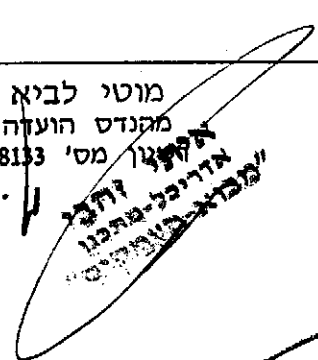
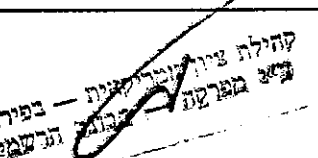
פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14): התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חותמת (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
14.3.02		מו"מ רמת ישי	יוזם התכנית
	מוטי לביא מקנדס הועדה 38133 מס' 38133 אדריכל-מבנה "מבוא העמקים" 	אדרי איתי זהבי - ועדה מקומית מבוא העמקים	עורך התכנית
	קהילת ציון-מגדל בית מדרש - במירוק בבית הרשמי 	מו"מ רמת ישי + קצ"א ע"י בא כוח עו"ד מ. גולדשטיין	בעל זכויות בקרקע

12.3.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

13	עמוד
13	מתוך