

7307
2/1/03

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תכנית בסמכות וועדה מקומית ע"פ סעיף 62 (א) איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

תכנית מס' 2/מע/מק/8156/22

"איחוד וחלוקה מחדש - שינוי צומת הרחובות האלון והיסמין"

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/8156 בתוקף

יוזם התכנית : מועצה מקומית רמת ישי

רח' הארז 44 רמת ישי

טל. 04-9837016

מנהל מקרקעי ישראל

קרית הממשלה ת.ד. 580

נצרת עילית טל. 04-6558211

בעלי הקרקע : מועצה מקומית רמת ישי

רח' הארז 44 רמת ישי

טל. 04-9837016

עורך התכנית : גדעון גוטהולץ - אדריכל ובונה ערים

ת.ד. 2215 רמת ישי 30095

טל. 04-8701857 פקס. 04-8711852

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2/מע/מק/8156/22
"איחוד וחלוקה מחדש שינוי צומת הרחובות האלון והיסמין" המהווה שינוי לתכנית מספר ג/8156 שבתוקף ותחול על אותו חלק קרקע המותחם בקו כחול עבה בתשריט בקנ"מ 500 : 1 המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. תחום שיפוט מוניציפלי

מועצה מקומית רמת ישי

3. מקום התכנית

צומת הרחובות ה"אלון" וה"יסמין", קורדינאטות : 234/350 , 166/330

4. גושים וחלקות

גוש 11182 חלקה 19 וחלק מחלקה 44

5. שטח התכנית

שטח התכנית 4.32 דונם

6. בעלי הקרקע

מועצה מקומית רמת ישי - רח' הארז 44 רמת ישי טל. 04-9837016 (חל' 44)
מנהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה נצרת עילית טל. 04-6558211 (חל' 19)

7. יוזם התכנית

מועצה מקומית רמת ישי - רח' הארז 44 רמת ישי טל. 04-9837016

8. עורך התכנית

גדעון גוטהולץ - אדריכל ובונה ערים . ת.ד. 2215 רמת ישי 30095
טל. 04-8701857
פקס. 04-8711852

9. מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים ושינוי צומת הרחובות "האלון" ו"היסמין" והתאמתה למצב קיים.

10. עיקרי התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש תוך הזזת תוואי דרך מס' 26 צפונה.

11. תאריך הכנת התכנית

התכנית הוכנה בתאריך : 01.01.01
מהדורה 002 בתאריך : 25.12.02

12. מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקנ"מ 1: 500
- ג. נספח תחבורה - מסמך מחייב.
- ד. מפת מודד - הצעת חלוקה.

13. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 8156 שבתוקף ולכל התכניות שאושרו לאחריה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של כל תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

14. רשימת התכליות

כללי : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית שהיא פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 12.1 שטח ציבורי פתוח - כפי שמופיע בתכנית מס' ג/ 8156
- 12.2 דרך קיימת ומוצעת - "-----"

15. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית	קו עבה כחול
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת ומאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	קוים אלכסוניים באדום
גבול חלקה מאושרת	קו שחור דק
מספר חלקה	מספר בצבע שחור מוקף בעיגול ירוק
מספר חלקה ארעי	מספר בצבע שחור בתוך סוגריים מרובעים
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול הדרך
מרווח קידמי מינימלי	מספר ברביע הצדדי של עיגול הדרך
רוחב הדרך	מספר ברביע התחתון של עיגול הדרך

16. חלוקה

חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי לקבלת היתר בניה, הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה המקומית. בהתאם לחוק התו"ב.

17. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189, וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מ.מ.י.

18. פיתוח השטח

השטח יגונן ויפותח ע"פ תכנית שתוכן ע"י המועצה המקומית, התכנית תכלול: גינון, השקיה, שבילים, חניות, וכו' תוך ציון חמרי הגמר.
תכנית פיתוח תוכן ע"י אדר' נוף ותאשר ע"י הוועדה המקומית.

19. תשתיות

בשטח הדרכים ובשצ"פ תותר העברת תשתיות כגון: מים, ביוב, חשמל, וכבלים. התשתיות יהיו תת קרקעיות בלבד.

20. ביוב

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה מתן פתרון לביוב שיאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

21. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה. תותר אספקת מים להשקיה ממקורות אחרים תוך שילוט מתאים ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה.

22. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה : הכנת תכנית ניקוז המבטיחה ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס הוועדה ורשות הניקוז האזורית.

23. שלבי ביצוע

התניות כלליות : מתן טופס 4 ותעודת גמר לשצ"פ , רק לאחר השלמת ביצוע התשתיות והדרכים ע"פ תכנית תחבורה ותכנית פיתוח מאושרות.

24. מועד משוער לביצוע התכנית

התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה , במידה והתכנית לא תמומש במסגרת זמן זו, תיראה התכנית כבטלה.

25. טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
שטח ב %	שטח בדונם	אזור	שטח ב %	שטח בדונם	אזור
38.50	1.664	שטח ציבורי פתוח	45.00	1.945	שטח ציבורי פתוח
50.00	2.159	דרך קיימת	55.00	2.373	דרך קיימת
11.50	0.495	דרך מוצעת	----	----	דרך מוצעת
100.00	4.318	סה"כ	100.00	4.318	סה"כ

26. טבלת זכויות והגבלות בניה.

שצ"פ : על פי תכנית מאושרת מספר ג/8156.

27. סידורים לנכים

אישור לתכנית פיתוח לשצ"פים יהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים כמתבקש בחוק התכנון והבניה ובאישור מהנדס הועדה.

28. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

29. חתימות

תאריך : _____

חתימת היזם :

15.1.03 תאריך :

↑
גוטהולץ גדעון-אדריכל
רשיון מס' 37043

חתימת המתכנן :

19.1.03 תאריך :



חתימת בעל הקרקע :

מועצה מקומית רמת ישי

תאריך : _____

מנהל מקרקעי ישראל

אין לנהל התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תמיכה מתחומה עם רשימת התכנון המוסמכות.

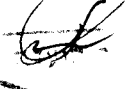
חתימתו הינה ליכודי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לאלו המעוניין אחר בשטח התכנית, ע"ד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים ביום ו' י' התמוז תשס"ג או בהתאם למקום הסכמת ה' י' י' י' בשטח התכנון ו' או על פי צו מוסמכות, לפי כל הוראות שיהיו לדין.

לפיכך, כיון שנוצרה בזה כפי אדם נבונה או יעשה על ידינו הסכם נוסף, לא ייחשב אדם כיוזם או כיוזמת או כיוזמה או כיוזמה במקום הסכם כיוזמה, ואם ויתור על זמנו, לפי כלל המותר ע"י מינוי מיוחד על פני זכויות כלשהן בשטח ו' או על כל זכות אחרת, לא ייחשב כיוזמה או כיוזמה או כיוזמה או כיוזמה ויתור או זמן התמוז.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

19.01.03

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 28.2.03

הודעה על אישור וזכנית מס. 22/11/02
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 11.6.02
7/02/02


הודעה על אישור וזכנית מס. 22/11/02
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 11.6.02
מיום 30.4.03