



הודעה על אישור תכנית מס' 12326  
 מודטמה בילקוט הפרסומים 5124  
 מיום 5.11.02

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשמ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 12326  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה מיליטה  
 ביום 9.3.02 לאשר את התוכנית

מספר התכנית (1.1.1)

12326

שם התכנית (1.1.3)

יעוד שטח לבניני ציבור

מטרות התכנית (1.1.8)

שינוי יעוד ממגורים אי לשטח לבניני ציבור

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
14	מתוך

## פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

### 1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): גא12326
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 2
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 31.5.01
- מס' תכנית ישן (1.1.2):

### 1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3):
- יעוד שטח לבניני ציבור
- 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): 232/500
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 176/500
- תאור מקום (1.4.3): יפיע, בחלק הצפון מזרחי בגבול גוש 16563 גובל במרחב תכנון נצרת

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
14	מתוך

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	נצרת	

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

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2) : יפיע		
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)
16875		גוש מוסדר	חלק מהגוש	7	7	החלקה בשלמותה
16875		גוש מוסדר	חלק מהגוש	5	5	חלק מהחלקה
16875		גוש מוסדר	חלק מהגוש	28	28	חלק מהחלקה
		<--	<--			<--
		<--	<--			<--

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
14	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
הערות (1.5.8)	שנה לועזית (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)
תכנית מתאר לישוב	14.5.00		4879	משנה	96071ג	

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 תחולה (1.6.6)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)
		טלי	29.12.00		13	LOG0501	מחייב	תקנון
מטעם חב' טכנולוגיות מופוי בע"מ	יאיר גרינוולד רשיון מס' 545	חיים	12.12.00		1	7-16875 SVIV.DWG	מחייב	תשריט
							<--	

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

4	עמוד
14	מתוך

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
יוזם התכנית	עורך התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	אדריכל	מקצוע/ תואר (1.8.4):
מו"מ יפיע	זהבי	שם משפחה (1.8.5):
	איתי	שם פרטי (1.8.6):
		מס' זהות (1.8.7):
	086522	מס' רשיון (1.8.8):
מועצה מקומית יפיע	מבוא העמקים	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
		מס' תאגיד (1.8.10):
6557555-04	6468585-04	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
	ציפורן	שם רחוב (1.8.13):
	5	מס' בית (1.8.14):
		אות בית (1.8.15):
		כניסה (1.8.16):
		מס' דירה (1.8.17):
יפיע	נצרת עלית	שם יישוב (1.8.18):
16955	17000	מיקוד (1.8.19):
<--	תיבת דואר	סוג דואר (1.8.20):
	800	מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
	6551346-04	מס' Fax (1.8.22):
	.ITAY@MAVO.CO.IL	כתובת E-Mail (1.8.23):

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
14	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	בעל תפקיד/זכות בקרקע
סוג בעל התפקיד (1.8.3):	בעל זכויות בקרקע
מקצוע/ תואר (1.8.4):	
שם משפחה (1.8.5):	מ.מ.י מחוז צפון ואחרים
שם פרטי (1.8.6):	
מס' זהות (1.8.7):	
מס' רשיון (1.8.8):	
שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):	מ.מ.י מחוז צפון
מס' תאגיד (1.8.10):	
מס' טלפון (1.8.11):	6558211-04
מס' טלפון סלולרי (1.8.12):	
שם רחוב (1.8.13):	קרית הממשלה
מס' בית (1.8.14):	
אות בית (1.8.15):	
כניסה (1.8.16):	
מס' דירה (1.8.17):	
שם יישוב (1.8.18):	נצרת עלית
מיקוד (1.8.19):	17000
סוג דואר (1.8.20):	<--
מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):	
מס' Fax (1.8.22):	
כתובת E-Mail (1.8.23):	

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
14	מתוך

**פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**

**2.1 מטרות התכנית**

מטרות התכנית (1.1.8):

שינוי יעוד ממגורים א' לשטח לבניני ציבור

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): שינוי יעוד חלק מחלקה 7 לפי בקשת המו"מ יפיע למבני ציבור לצורך הקמת בניני ציבור

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים**

נתונים כמותיים עיקריים		
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)
4.02	4.02	שטח התכנית (דונם)
1,920+	—	מבני ציבור (מי"ר)
אין תוספת	12	מסי יחיד מוצעת
אין תוספת	870	דרך מאושרת
1,920-	1.23	מגורים א'

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
14	מתוך

**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 מגרש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
				אזור מגורים א'
היתר בניה ניתן רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת חלוקה	עפ"י תכנית מאושרת ג' 9607			שטח לבניני ציבור
				דרך קיימת או מאושרת

**3.2 לוח זכויות והוראות בניה**

זכויות והוראות בניה				
הערות (3.2.5)	שם זכות/ הוראת הבניה (מלל יחידת מידה) (3.2.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
	ערך (3.2.4)			מגורים א'
				שטח לבניני ציבור

1.1.2001	מעדיכן לתאריך
1	מחזורת/גרסה/סטוס

8	עמוד
14	מותך



מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות						
הערות (3.3.5)	פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגיש (3.4)	מספר מוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
	לא ינתן היתר אלא לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת חלוקה, חומרי גמר, פיתוח המגרש וחתכים סכימטיים	סעיף בהוראות התכנית	תנאים למתן היתר ר בניה "נספח בינוי ופיתוח"			מבני ציבור
	מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים: א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או לתחום שטח ציבורי/או ש.צ.פ. ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין עיני רשויות הפיקוח. ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התנ"ב.	סעיף בהוראות התכנית	בנינים קיימים			מגורים א'
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התנ"ב פרק ח' סעיפים 188,189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התנ"ב. שטחים אשר בבעלות מ.מ.י ומדינת ישראל יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מ.מ.י התקפים	סעיף בהוראות התכנית	הפקעות ורישום			שטח למבני ציבור ודרכים

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

9	עמוד
14	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

מבני ציבור ומגורים א'			חלוקה	סעיף בהוראות התכנית	חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק התמ"ב.
מבני ציבור ומגורים א'			חניה	סעיף בהוראות התכנית	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התמ"ב (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
מבני ציבור ומגורים א'			מים	סעיף בהוראות התכנית	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
מבני ציבור ומגורים א'+ דרכים			ניקוז	סעיף בהוראות התכנית	תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
מבני ציבור ומגורים א'			ביוב	סעיף בהוראות התכנית	תנאי להוצאת היתר בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
מבני ציבור ומגורים א'			פיצויים	סעיף בהוראות התכנית	במידה ותתקייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ואו השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התמ"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחייב בו.

עמוד	10
מתוך	14

מערבן לתאריך	1.1.2001
מהדורה/גרסה/סטוס	1

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	<p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבלוט/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>בכו מתח נמוך עם תילים חשופים - 2מטרים ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 1.5 מטרים בכו מתח גבוה עד 33ק"ו - 5מטרים בכו מתח עליון עד 160ק"ו (עם שדות עד 11מטרים בכו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מטרים</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3מ' מכבלים מתח עליון עד 160ק"ו מ- 1מ' מכבלים מתח גבוה עד 33ק"ו</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל הנתת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל</p>	<p>מבני ציבור ומגורים א'</p>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות תג"א.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>מקלטים</p>	<p>מבני ציבור ומגורים א'</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>היטל השבחה</p>	<p>מבני ציבור ומגורים א'</p>

1.1.2001	מערבן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

11	עמוד
14	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

מבני ציבור (מגורים א')				אשפה	סעיף בהוראות התכנית	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יותן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
מבני ציבור (מגורים א')				כלבי אש	סעיף בהוראות התכנית	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרת הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
מבני ציבור				סידורים לנכים	סעיף בהוראות התכנית	כל בקשה להיתר למבני ציבור תלווה בנוספת לסידורי גישה לנכים, סידורי גישה אלה יאושרו ע"י יועץ בטוחות וע"י הרשויות המוסמכות ויהיו עפ"י תקנות הת"י"ב. לא יוצא היתר ללא סידורים ופתרונות גישה אלה.	
מבני ציבור (מגורים א')				מבנים להריסה	סעיף בהוראות התכנית	הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.	

12	עמוד
14	מתוך

1.1.2001	מערבן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

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

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

13	עמוד
14	מתוך

**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			
שוג בעל התפקיד (5.1)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	חותמת (5.4)	תאריך חתימה (5.5)
יוזם התכנית	מרי"מ יפיע	זיאד לובאני מנהל מחוז המזרח מרעצה מקומית - יפיע	12/06/02
עורך התכנית	אדרי איתי זהבי - ועדה מקומית מבוא העמקים	איתי זהבי מנהל מחוז המזרח מרעצה מקומית - יפיע	19/6/02
בעל זכויות בקרקע	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	27.8.02

יש לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם שויות התכנון הפניםמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לחם התכנית או לכל בעל זכויות בקרקע. חתימתו כזו עידי לא הוקעה השטח והחתם עמו. כספים בדין יישו חתימתו זו באה במקום הסכמת בעל הזכויות פוסמכות. לפי כל חזקה הנהגה על ידי מנהל מקרקעי ישראל. חתימתו כזו עידי לא הוקעה השטח והחתם עמו. כספים בדין יישו חתימתו זו באה במקום הסכמת בעל הזכויות פוסמכות. לפי כל חזקה הנהגה על ידי מנהל מקרקעי ישראל. חתימתו כזו עידי לא הוקעה השטח והחתם עמו. כספים בדין יישו חתימתו זו באה במקום הסכמת בעל הזכויות פוסמכות. לפי כל חזקה הנהגה על ידי מנהל מקרקעי ישראל.

1.1.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

14	עמוד
14	מתוך