

20-1-2005

מגביל התוכנית
27-04-2005
ג'תתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאל

תחום שיפוט מוניציפלי: יפיע

שם ישוב: יפיע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז הצפון
2005-04-27
ג'תתקבל
תיק מס' 00

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 40מטמקו6429/221
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/6429

1.2 מקום התוכנית: יפיע

צפון: 176350		מזרח: 233525	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש	
37/3	37	16881	

1.3 שטח התוכנית: 518 מ"ר לפי מדידה מחושבת.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע זוהדי נימר נעראני ת"ז 055143317 יפיע מיקוד 16955
פלא" - 0506957491

יזם התוכנית: זוהדי נימר נעראני ת"ז 055143317 יפיע מיקוד 16955
פלא" - 0506957491

מגיש התוכנית: סאמר עבוד ת"ז 028242915
כתובת: יפיע מיקוד 16955 ת"ד 1337
פלא" 0502033210

עורך התוכנית: סאמר עבוד ת"ז 028242915
כתובת: יפיע מיקוד 16955 ת"ד 1337
פלא" 0502033210

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת.

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' 6429/ג מאושרת.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקני"מ 1:100 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/7/2004	הכנה
20/1/05	עדכון 1

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- גבול התכנית ----- קו כחול רציף
- קו בנין קיים ----- קושחור מקוטע
- קו בניין מוצע ----- קו אדום מקוטע
- אזור מגורים א ----- כתום
- שביל גישה ----- פס צבוע אדום - ירוק
- גבול גוש ----- קו ירוק משונן
- גבול חלקה קיימת ומספרה ----- קו בצבע אדום סוגר שטח ובתוכו מספר בעגול
- שטח ציבורי פתוח ----- שטח צבוע ירוק
- בית קברות ----- פסים צהובים
- דרך מוצעת ----- שטח צבוע אדום

- מס' כביש -----
- קו בנין ----- 
- רוחב כביש -----

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע		יעוד
שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	
518	100%	518	100%	מגורים א
518	100%	518	100%	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: שינוי קו בנין אחורי וקדמני (צפוני) לפי סעיף 62 א"א(4).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965 כדלקמן.

- שינוי לקו בניין קדמי (צפוני) עבור גשר מדרגות בלבד
מ 3.00 עד קו ופס (לפי התשריט)
- שינוי לקו בניין אחורי מ 3.00 מ"מ עד 1.85 מ"מ (לפי התשריט)

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
תכליות ושימושים לפי תכנית ג/6429.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי הזכויות ומגבלות הבניה בהתאם לתכנית ג/6429, למעט השינוי
בקו בניין כמפורט בתשריט:

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:
1- קו בנין לפי התשריט המצורף

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6. 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.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8- היטל השבחה

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

ס.ע. שירותי הנדסה

מגיש התוכנית: מ.רשיון 103676

ס.ע. שירותי הנדסה

עורך התוכנית: מ.רשיון 103676

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 22/6429/א/א/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2105/א/א ביום 21.6.05
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הוועדה _____

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 20.9.05

הודעה על אישור תכנית מס' 22/6429/א/א/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 543
מיום 12.11.05