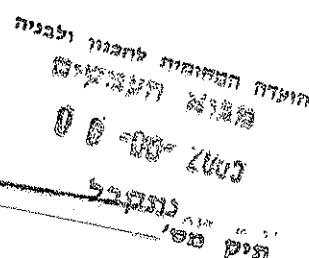
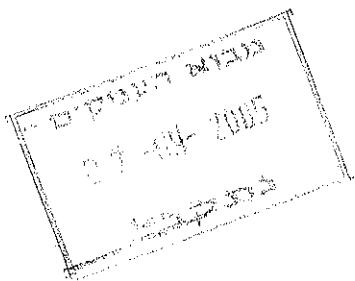


מחוז הצפון

**מרחב תכנון מקומי : ירושאל
תחום שיפוט מוניציפלי : יפיע
שם יישוב : יפיע**



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/96429 ועמ' 422
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/96429

1.2 מקום התוכנית: יפיע

מספר גוש	חלוקת חלקות	מספר צפוני	מספר מזרחי
37/3	37	16881	233525
			176350
			א.צ. מרכז

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

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע זהודי נימר נעראני ת"ז 055143317 יפיע מיקוד 16955
פלא" – 0506957491

יום התוכנית: זהודי נימר נעראני ת"ז 055143317 יפיע מיקוד 16955
פלא" – 0506957491

מגיש התוכנית: סאמר עובד ת"ז 028242915
כתובת: יפיע מיקוד 16955 ת"ז 1337
פלא" – 0502033210

עורץ התוכנית: סאמר עובד ת"ז 028242915
כתובת: יפיע מיקוד 16955 ת"ז 1337
פלא" – 0502033210

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת.

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

1.6. מסמכי התוכניות:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
 ב. נספח בגין בקנ"מ 1:100 מסמך מחייב

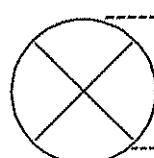
1.7. תאריך הבנת התוכנית:

תאריך
הבנה
20/7/2004
עדכונו
20/1/05

1.8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התקנון ובחניה.

1.9. באור סימני התשריט:

קו כחול רצף -----	גבול התקنية -----
קו שחור מוקטע -----	קו בניין קיים -----
קו אדום מוקטע -----	קו בניין מוצע -----
כתום -----	אזור מגורים א -----
פס צבוע אדום - יroke -----	שביל גישה -----
קו יroke משונן -----	גבול גוש -----
קו בצלע אדום סוגר שטח ובתוכו מספר בעגול -----	גבול חלקה קיימת ומספרה -----
שטח ציבורי פתוח -----	שטח צבוע יroke -----
בית קברות -----	פסים צהובים -----
דרך מוצעת -----	שטח צבוע אדום -----



מס' כביש -----

קווי בניין -----

רחוב כביש -----

1.10. טבלת שטחים:

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

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין אחורי וקדמי (צפוני) לפי סעיף 62 א"(א) 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: שינוי בקווים בניין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965 כלהלן.

- שינוי לקו בניין קדמי (צפון) עבורי גשר מדרגות בלבד
מ 3.00 עד קו ופס (לפי התשريع)

- שינוי לקו בניין אחורי מ 3.00 מ" עד 1.85 מ" (לפי התשريع)

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רישימת התבליות ושימושיהם:

כללי: לא ניתן להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצא הקרקע או הבניין.
תכליות ושימושים לפי תוכנית ג/ג 6429.

3.2 טבלת זכויות וחגבות בנייה:

לפי הזכויות ומגבלי הבניה בהתאם לתוכנית ג/ג 6429, למעט השינוי
בקו בניין כמפורט בתשريع :

** ମାତ୍ର କାହାରେ ନିମ୍ନ ଦୟା ପାଇଁ ଫଳା ଫଳା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା

କ୍ଷେତ୍ର ନଂ	ଜିଲ୍ଲା ନାମ	ଜିଲ୍ଲା ପାଇଁ ପାଇଁ ପାଇଁ ପାଇଁ ପାଇଁ	କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା							କ୍ଷେତ୍ର ନାମ
			କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	କିମ୍ବା	
୩	କାଶିନଗର	କାଶିନଗର	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	କାଶିନଗର
୪	କାଶିନଗର	କାଶିନଗର	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	୧୫୨୦୦	କାଶିନଗର

(ମାତ୍ର କାହାରେ ନିମ୍ନ ଦୟା ପାଇଁ ଫଳା ଫଳା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା
କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା)

3. הוראות נוספות

א. - הוראות והנחיות נוספות:

1- קו בניין לפי התשरיט המצורף

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובההתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגופים המוסמכים לכך.

3. אישור בניה מתחת ובקרוב קו חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עילאים. בקרבת קו חשמל עילאים ניתן היתר בניה רק בנסיבות מיוחדות מטה מקו אגמי משוך אל הקrukע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשות מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשות מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .
מ' בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ' .

בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 11 מ').
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 25 מ').

הערה
במקרה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון, מתח על בניינים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן :
מ' 3 מ' מכבלים מתח עלין עד 160 ק"ו .

מ' 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו .

מ' 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעלה ובקראת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכית והמינימלית מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיוべת מקום לפחות האשפה בשטח המגורש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingיות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאטר מוסדר.

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

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (תקנות מקומיות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה ההיתר. תנאי מהן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

הוועדה המקומית תפעל להריסה המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יותר מאשר חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה החירה. תנאי למtanן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התתגנוגות האזרחיות.

8- היל השבחה

היל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע : **

ים התוכנית :

ס.ע. שיזותי האזטה

מגיש התוכנית : מ.רשון 103676

ס.ע. שיזותי אנדסה

עורך התוכנית : מ.רשון 103676

ועדה מקומית מזוא העמקים

אישור תכנית מס' 6/א/מ/2046/22

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית

בישיבת מס' 5/2046 ביום 25.6.22

סמכ"ל תכנון י"ג אדר

תוכנית פורסמה לאישור

בעתונת בתומייך 20.9.22

הודעה על אישור תוכנית מס. 6/א/מ/2046/22

פורסמה בילקוט הפרטומים מס. 5/2046

מיום 25.11.22