

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 4/מע/מק/9607/34

שינוי קו בניין

הצפון

מחוז

מבוא העמקים

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת

סוג התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 4/מע/מק/9607/34  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5947  
 מיום 9.9.08

ועדה מקומית "מבוא העמקים"  
 אישור תכנית מס' 4/מע/מק/9607/34  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבת מס' 297/א. מיום 5.2.08  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה

התכנית פורסמה לאישור  
 בעתונות בתאריך 9.9.08

## מחוז הצפון

## תכנית מס' 4/מע/מק/34/9607

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין ביפיע

1.1 שם התכנית

502.0 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

2 מספר מהדורה

04/03/08

תאריך עדכון

תוכנית מפורטת.

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

מוסד התכנון

ועדה מקומית

המוסמך להפקיד

את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

## 1.5 מקום התכנית

מבוא העמקים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

226385

קואורדינטה מערב

מזרח - Y

731125

קואורדינטה דרום

צפון - X

בחלק הדרום מערבי של כפר יפיע

1.5.2 תאור מקום

יפיע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות

בתכנית

בתחום הרשות

התייחסות לתחום

הרשות

יפיע

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה

התכנית

מראח אלגוזלאן

שכונה

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16874	מוסדר	חלק מהגוש		12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

#### 1.5.6 גושים ישנים

לא ריליוונטי

#### 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

לא ריליוונטי

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

#### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9607/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 9607/ג ממשיכות לחול.	4879	14/05/00

#### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

**1.7 מסמכי התכנית**

שוג המסמך	תחלה	קיימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישר
הוראות התוכנית	• מחייב	13			2/11/06	ענים נר		
תשריט התוכנית	• מחייב	1	1		2/11/06	ענים נר		
נספח בנין	• מנחה	1:100	1		2/11/06	ענים נר		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו****1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	מחולק	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
		ענים נר	ענים נר	037187237	116242	שם רשות מקומית	ת.ד. 1482 מיקוד 16955	04-6578728	0542073112		

**1.8.1.1 יזם במעל**

יזם במעל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
	מתנדב בנין B.S.C	ענים נר	ענים נר	037187237	116242	שם רשות מקומית	ת.ד. 1482 מיקוד 16955	04-6578728			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית	מספר רשיון	מספר זמות	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6578728	1482 ת.ד. 16955 מיקוד			3515526		תואגרת חאל		1

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד.

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית	מספר רשיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחיר
		0542073112	04-6578728	1482 ת.ד. 16955 מיקוד		116242	037187237	ענים ער	מתודס בניין B.S.C	מודד
		0507324232	04-6011317	1336 ת.ד. נפיע		938		עמר סרחה	מודד מוסקר	מודד

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין .

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קווי בניין ע"פי מתוה מבנה קיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.502	שטח התכנית – דונם
לא ריליוונטי			

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח	יעוד
1	מגורים ב'

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד מגורים ב'**

**4.1.1 שימושים**

על פי תוכנית ג/9607 – מגורים א'

**4.1.2 הוראות**

על פי תוכנית ג/9607 – מגורים א'

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

עוד	מס' תא שטח	גורל מגורש/ מזערי/ מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית מבטח תא חשטה	מספר יחיד	אמפוט (יחיד) לדונם נטו	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחוזי		
			מגרות לכניסה הקובעות	עיקרי	מגרות לכניסה הקובעות	עיקרי						שטחי בניה סה"כ	שטחי שרות			מגרות לכניסה הקובעות	עיקרי
	1											מגרות לכניסה הקובעות	מגרות לכניסה הקובעות	קווי בנין (מטר) ציד-ציד- שטח	קווי בנין (מטר) ציד-ציד- שטח	על פי קו אדום מקוקון בתשריט	

לפי תוכנית ג/ 9607 מאושרת – מגורים א'



**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.2 חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

**6.3 הוראות הג"א**

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

**6.4 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, על פי דרישת מהנדס הוועדה המיקומית תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.5 מים**

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

**6.6 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.7 ביוב**

פתרון לביוב וטיפול בשפכים יינתן בהתאם להנחיות משרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, כתנאי למתן היתר בניה.

**6.8 אשפה**

פתרון לאשפה יינתן במסגרת הבקשה להיתר, ויקבל את אישור מהנדס הרשות המקומית, והוועדה המיקומית.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

לא ריליוונטי

**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	יו"ר הוועדה	ועדה מקומית

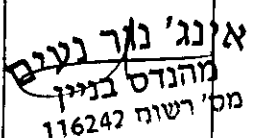
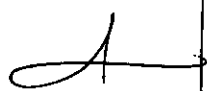
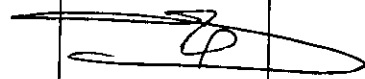
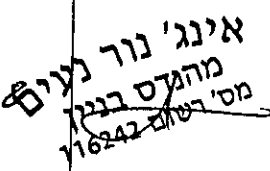
**אישורים למתן תוקף**

<p>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</p>	<p>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית</p>	
	<p>יו"ר הוועדה</p>	<p>ועדה מקומית</p>
		<p>שר הפנים</p>

25/03/2008

עמוד 12 מתוך 13

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8-5-08		אינג' נור נעים מהנדס בניין מס' רשום 116242	037187234	נעים נור	מגיש התכנית
8-5-08			037187234	נעים נור	יוזם התוכנית
			3515526	חגאגרה חאלד	בעלי עניין בקרקע
8-5-08		אינג' נור נעים מהנדס בניין מס' רשום 116242	037187234	נעים נור	עורך התכנית