

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 4/מע/מק/44/6430
שם תוכנית: איחוד וחלוקה ליעודים

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">ייעדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 4/מע/מק/44/6430</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשיבה מס' 8/ט/2 מיום 2.2.10.08</p> <p style="text-align: right;">י"ר יעדה</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 4/מע/מק/44/6430</p> <p>פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 5904</p> <p>מיום 20.1.09</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>התכנית פורסמה לאישור</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>בעתונות בתאריך 19.12.08</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1
--------------------------	------------	-----

מספר התוכנית	שם התוכנית	1.2
--------------	------------	-----

שלב	שטח התוכנית	1.3
-----	-------------	-----

מספר מהדורה בשלב	שלב	1.3
------------------	-----	-----

תאריך עדכון המהדורה	שלב	1.3
---------------------	-----	-----

סוג התוכנית	סוג התוכנית	1.4
-------------	-------------	-----

יפורסם
ברשומות

סוג איחוד וחלוקה	סוג התוכנית	1.4
------------------	-------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	סוג התוכנית	1.4
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	סוג התוכנית	1.4
היתרים או הרשאות	סוג התוכנית	1.4

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.11.96	4457	תכנית זו משנה את תשריט ג/6430 בלבד	• שינוי	ג/6430

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקת(ים)
				ועדה מקומית מבוא העמקים		ציפורן 5 נצרת עלית 17000	04-6468585		04-6551346		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה מקומית יפיע		יפיע				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה נצרת עלית				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			ועדה מקומית מבוא העמקים אופק צילומי אור		ציפורן 5 נצרת עלית 17000	04-6468585		04-6551346	
	אלדב נטובץ		1004			אזה"ת החדש נתניה	09-8653065		09-8650086	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
.א	על פי בניני ציבור בתכנית מאושרת ג/6430
4.1.2	הוראות
.א	על פי בניני ציבור בתכנית מאושרת ג/6430

4.2	ש.צ.פ.
4.2.1	שימושים
.א	על פי ש.צ.פ. בתכנית מאושרת ג/6430
4.2.2	הוראות
.א	על פי ש.צ.פ. בתכנית מאושרת ג/6430

4.3	דרך
4.3.1	שימושים
.א	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מדרכות תשתיות גינון וחניה
4.3.2	הוראות
.א	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב**

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

6.2 מים

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

6.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

6.4 חניה

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח

הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד- על פי תכנית זו לתקופה קצובה.

6.9 חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו, עפ"י סעיף 143.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.10 הוראות פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11 כיבוי אש

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית- 3 שנים

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾			
+		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
+		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
+		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			כללי
		אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
+		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
+		• שמירת מקומות קדושים			
+		• בתי קברות			
+		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾	
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	
	+	שם התוכנית	1.1		
	+	מחוז			
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף חביב, מספר זהות 056987803,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה
ובינאי ערים מספר רשיון 36693.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אדר' עליזה וייס אדריכלית מתכנתת עפ"י רשימה מצורפת
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדר' יוסף חביב
מהנדס הנדסה
רשיון מס' 36693

חתימת המצוהיר

27.11.08

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית