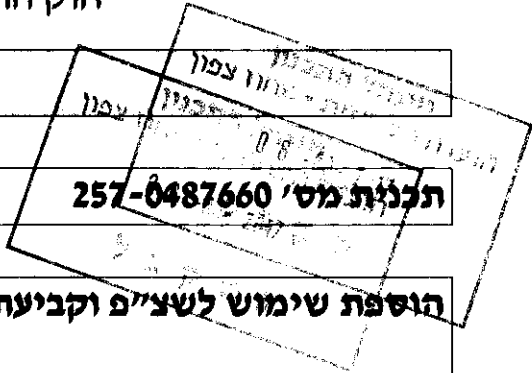


2015086

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית
תכנית מס' 257-0487660
הוספת שימוש לשצ"פ וקביעת הוראות זכויות בנייה, יפיע



מחוז **צפון**
 מרחב תכנון מקומי **מבוא העמקים**
 סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

257-0487000 - -

הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 24-09-2017 מיום

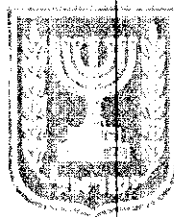
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 257-0487000 - - הועדה המרזית לתכנון ולבניה המרזית כיום 11/09/17 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> תכנית לא נקבעה כחוקה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כחוקה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המרזית
--

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המועצה המקומית יפיע מבדשת לחקים בתחום השצ"פ מבנה טרנספורמציה עבור בית ספר בשטח למבני ציבור הגובל. על מנת לאפשר את הקמת המבנה יש צורך בהקטנת קו בניין מ- 3 מ' ל- 1 מ' קדמי ולהוסיף שימוש למבני טרנספורמציה בשצ"פ. כמו כן התכנית קובעת זכויות בנייה עבור מבנה טרפו.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 הוספת שימוש לשצ"פ וקביעת הוראות זכויות בנייה, יפיע

מספר התכנית 257-0487660

1.2 שטח התכנית 0.707 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ד

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

226411 קואורדינאטה X

733514 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צמוד לגבול הצפוני של תחום שיפוט יפיע, גובל למרחב תכנון יזרעאלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית ותתייחסות לתחום הרשות, נפה

יפיע - חלק מתחום הרשות: יפיע

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

שכונה אלשמאלי

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16881	מוסדר	חלק		25, 38, 41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

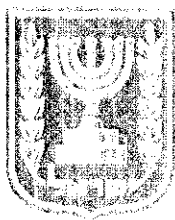
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יזרעאלים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 6429	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6429 ממשיכות לחול.	4752	3236	13/05/1999



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראת התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף חביב			כן
תשו"ט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יוסף חביב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/12/2016	יוסף חביב	25/12/2016		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית	36693	ועדה מקומית מבוא העמקים	נצרת עילית	ציפורן (1)	5	04-6468585	04-6551346	yousef@ma v.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מהנדס ועדה מקומית מבוא העמקים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית יפיע	יפיע	(1)		04-6557555	04-6559384	

(1) כתובת: שכונת אל חבייל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית יפיע	יפיע	(1)		04-6557555	04-6559384	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף למועצה המקומית - בבעלות פרטית

(1) כתובת: שכונת אל חבייל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף חביב	36693	ועדה מקומית מבוא העמקים	נצרת עילית	ציפורן	5	04-6453889		yousef@mav o.co.il

תכנית מס': 257-0487660 - שם התכנית: הוספת שימוש לשצ"פ וקביעת הוראות זכויות בנייה, יפיע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	מודד	מועתז כילאני	1076		יפיע	(1)		04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 304.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

.2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת שימוש לחדר טרנספורמציה בשצ"פ

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שימוש לחדר טרנספורמציה בשצ"פ

קביעת שטחי בנייה עבור חדר טרפו

שינוי קו בניין קדמי מדרך



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.707
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
שטח ציבורי פתוח	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

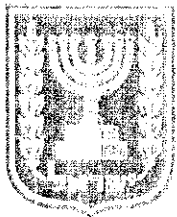
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	514.5	72.77
שטח ציבורי פתוח	192.5	27.23
סה"כ	707	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר ממושב	אחוזים ממושב
דרך מאושרת	514.47	72.77
שטח ציבורי פתוח	192.51	27.23
סה"כ	706.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי מתוח
4.1.1	שימושים
	ישמש לגיוון ולפיתוח, למעבר להולכי רגל ותשתיות, ולחדר טרנספורמציה.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחנייה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמ	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
1	3	3	3	1	3	22			40		192 (1)	20	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978.</p>
6.2	חשמל
	<p>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. (מציר הקו / מהתיל הקיצוני)</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 2.25 מ' / 2.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 1.75 מ' / 1.50 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי 5.00 מ' / 6.50 מ' בשטח פתוח --- / 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי 9.50 מ' / 13.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') --- / 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו --- / 35.00 מ'</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית 2. תנאי לקבלת היתר בניה- הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית

	6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
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.		
	6.4 שרותי כבאות	6.4
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.		
	6.5 היטל השבחה	6.5
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.		
	6.6 הפקעות לצרכי ציבור	6.6
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה : 1965.		

	7. ביצוע התכנית
--	------------------------

	7.1 שלבי ביצוע
--	-----------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

	7.2 מימוש התכנית
--	-------------------------

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית הינו מיידית עם אישורה.