

משרד הפנים מחוז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 3.12.03 לאשר את התכנית.
 12762
 1965
 יו"ר הועדה המחוזית

מספר התכנית (1.1.1)

12762/ג

הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום 9-3-04
 12762
 5280

שם התכנית (1.1.3)

הסטת דרך מסי 5 לפי קיים בשטח

מטרות התכנית (1.1.8)

הסטת תווי דרך מסי 5 עפ"י מצב קיים בשטח

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 הפקדת תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 7.11.01 לקבץ את התכנית.
 12762
 1965
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
13	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): ג/12762
- מסי מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מסי גרסת משנה (1.2.3): 1
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 2.6.02
- מסי תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): הסטת דרך מסי 5 לפי קיים בשטח
- שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מפורטת
- איחוד/ חלוקה (1.1.6): ללא איחוד וחלוקה
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): צפון
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 232,650
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 176,600
- תאור מקום (1.4.3): יפיע, צמוד לכביש 75 בגוש 16879

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזור 2.0

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
מבוא העמקים	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	נצרת	

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
יפיע	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2)		יפיע
שם רחוב (1.4.3.1.2)	מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	עד- חלקה (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
16879		גוש מוסדר	חלק מהגוש	66	66	חלק מהחלקה
16879		גוש מוסדר	חלק מהגוש	67	67	החלקה בשלמותה
16879		גוש מוסדר	חלק מהגוש	72	72	חלק מהחלקה
16879		גוש מוסדר	חלק מהגוש	80	80	חלק מהחלקה
16879		גוש מוסדר	חלק מהגוש	93	93	חלק מהחלקה
		<--	<--			<--

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מחזור/ גרסה/ סטטוס

3	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
הערות (1.5.8)	שנה לעוצית (1.5.7)	עמוד בלקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)
	14.5.00		4879	משנה	9607ג	
				<--		

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
הערות (1.6.8)	שם מודד השריט/נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך השריט/נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	שם קובץ (1.6.3)	סוג תחלה (1.6.6)	סוג מסמך/ השריט/ נספח (1.6.2)
		טלי	22.07.01		13	LOG0512	מחייב	תקנון
		חיים	1.7.01		1	16879-66 moza.dwg	מחייב	השריט

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

4	עמוד
13	מתוך

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
סוג בעל התפקיד (1.8.3):	עורך התכנית	יוזם התכנית
מקצוע/ תואר (1.8.4):	אדריכל	
שם משפחה (1.8.5):	זהבי	מרי"מ יפיע
שם פרטי (1.8.6):	איתי	
מס' זהות (1.8.7):		
מס' רשיון (1.8.8):	086522	
שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):	מבוא העמקים	מועצה מקומית יפיע
מס' תאגיד (1.8.10):		
מס' טלפון (1.8.11):	6468585-04	6557555-04
מס' טלפון סלולרי (1.8.12):		
שם רחוב (1.8.13):	ציפורן	
מס' בית (1.8.14):	5	
אות בית (1.8.15):		
כניסה (1.8.16):		
מס' דירה (1.8.17):		
שם יישוב (1.8.18):	נצרת עלית	יפיע
מיקוד (1.8.19):	17000	16955
סוג דואר (1.8.20):	תיבת דואר	<--
מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):	800	
מס' Fax (1.8.22):	6551346-04	
כתובת E-Mail (1.8.23):	JTAY@MAVO.CO.IL	

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

בעל תפקיד/זכות בקרקע	
בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	מקצוע/ תואר (1.8.4):
מ"מ יפיע ופרטיים	שם משפחה (1.8.5):
	שם פרטי (1.8.6):
	מס' זהות (1.8.7):
	מס' רשיון (1.8.8):
מ"מ יפיע ופרטיים	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
	מס' תאגיד (1.8.10):
6557555-04	מס' טלפון (1.8.11):
	מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
יפיע	שם רחוב (1.8.13):
	מס' בית (1.8.14):
	אות בית (1.8.15):
	כניסה (1.8.16):
	מס' דירה (1.8.17):
	שם יישוב (1.8.18):
	מיקוד (1.8.19):
--<	סוג דואר (1.8.20):
	מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
	מס' Fax (1.8.22):
	כתובת E-Mail (1.8.23):

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
13	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

מטרות התכנית (1.1.8): הסטת תווי דרך מסי 5 עפ"י מצב קיים בשטח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): הסטת תווי דרך מסי 5 עפ"י קירות תומכים קיימים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)
—	4,260	שטח התכנית (דונם)
+30	220	אזור מגורים א'
-300	1340	דרך קיימת או מאושרת
+360	360	דרך או הרחבה מוצעת
—	250	דרך גישה
+40	420	ש.צ.פ.
-130	1670	מע"ר - מגורים+מסחר

מקרא מילולי

פירוש הסימן	סימון בתשריט
מגורים א'	כתום
דרך קיימת/מאושרת	חום
דרך/הרחבה מוצעת	אדום
דרך גישה	אדום + ירוק
ש.צ.פ.	ירוק
גבול גוש ומספרו	קו ירוק משונן ומספר ירוק
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום
מע"ר	כתום ואפור באלכסון לסירוגין
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
גבול תחום שיפוט	קו תכלת
גבול חלקה ומספרה	קו אדום ומספר אדום
קו בנין מדרג 75	קו שחור מרוסק
גבול מגרש	קו תכלת

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות						
הערות (3.3.5)	פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר מוליגון (3.3)	שם יעד קרקע (3.2)
	<p>מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו אושרו. רשאת הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:</p> <p>א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או לתחום שטח ציבורי ואו ש.צ.פ.</p> <p>ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין עי"י רשויות הפיקוח.</p> <p>ג. התעדה האפשר לשכנים העובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק הת"ב.</p>	סעיף בהוראות התכנית	מנינים קיימים			מגורים א' + מגורים+מסחר מעורב
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק הת"ב פרק ה' סעיפים 188,189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק הת"ב.</p> <p>שטחים אשר בבעלות מ.מ.י. ומדינת ישראל יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מ.מ.י. התקפים</p>	סעיף בהוראות התכנית	הפקעות ורישום			דרכים (כולל דרך גישה) וש.צ.פ.
	<p>חלקות הקרקע הנכנסים שאינם מודחים עם גבולות האזורים והדרכים הנכנסים מתכנית האזורים או בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי לחוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק הת"ב.</p>	סעיף בהוראות התכנית	חלוקה			מגורים+מסחר מעורב

עמוד	8
מתוך	13

מערך/גורם/סטטוס	מערך לתאריך
1	2.06.2002

מבנה אחד לתכנית מחזורת 2.0

	החניה תהיה בתום המגשים בתום הזראות תקנות התני"ב (תקנת מקומות חניה) תנאי למתן חיתוך בניה הבטחת מקומות חניה כדרך בתקנות.	סעיף בחוראות התכנית	חניה	מגורים+מסחר + מערב א'
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מותנדס הועדה המקומית.	סעיף בחוראות התכנית	מים	מגורים+מסחר + מערב א'
	תנאי להוצאת חיתוך בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתום התכנית לשביעות רצון מתנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	סעיף בחוראות התכנית	ניקוז	מגורים+מסחר + מערב א' + מגורים א' דרכים
	תנאי להוצאת חיתוך בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכ"ס ולשביעות רצון מותנדס הועדה המקומית.	סעיף בחוראות התכנית	ביוב	מגורים+מסחר + מערב א'
	במידה ותחייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ראו השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התני"ב מתחייב יזום התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחייב בו.	סעיף בחוראות התכנית	פיצויים	מגורים+מסחר + מערב א' מגורים א'
	סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן חיתוך בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח אשפה בשטח המגרש ויסומן בחיתוך הבניה. לא ינתן חיתוך בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפיטוי פסולת הבניה ופיטוי ערפי עפר לאתר מסדר.	סעיף בחוראות התכנית	אשפה	מגורים+מסחר + מערב א' מגורים א'
	קבלת התחייבות ממבקשי החיתוך לביצוע דרשות שהות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת חיתוך בניה.	סעיף בחוראות התכנית	כבי אש	מגורים+מסחר + מערב א' מגורים א'
	כל בקשה לחיתוך למבני ציבור תלווה בספת לסידור גישה לניכס, סידור גישה אלה יאושר ע"י ועד בטיחות וע"י הרשויות המוסמכות ויהיו עפ"י תקנות התני"ב. לא יוצא חיתוך ללא סדרים ופתרונות גישה אלה.	סעיף בחוראות התכנית	סידורים לניכס	מגורים+מסחר + מערב א' מגורים א'

2.06.2002	מערבן לוחאיך
1	מחזורת/גריסה/סטטוס

8	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזורת 2.0

	<p>לא יטען היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עלילים בקרבת קווי השמל עלילים, יטען היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין הגל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק המולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.</p>	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>בין מוח נמור עם תילים חשופים - 2מטרים ברשת מתח נמור עם תילים מבודדים וכלים אויריים 1.5 מטרים</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>בקו מתח גבוה עד 33ק"ו - 5מטרים בקו מתח עליון עד 160ק"ו ועם שדות עד 300מ(11מטרים בקו מתח על 400 ק"ו ועם שדות עד 500 מ' - 25 מטרים הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על מניים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת השמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המתירים.</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>אין לבנות מבנים מעל לכלי השמל ות קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3מ' מכלים מוח עליון עד 160ק"ו מ - 1מ' מכלים מוח גבוה עד 33ק"ו מ - 0.5מ' מכלים מוח נמור עד 1000ולט</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>ואין לחפור מעל ובקרבת תלי השמל חתם קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמה. מחברת השמל. המרחקים האנכיים המינימלים מקווי השמל עד לפני כביש סומים יקבע לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת השמל. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון זממי התכנית ואו מבצעי התכנית בתאום עם חברת השמל.</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בם מקלט או ממ"ד</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>בתאום לתקנת הני"א.</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.</p>	<p>סעיף בחוראות התכנית</p>	<p>מגורים+מסחר מעורב א' מגורים א'</p>

2.06.2002	מערך בן לתאריך
1	מחזורת/גרסה/סטטוס

8	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזורת 2.0

הוצאות התכנית:
 הוצאות עריכת התכנית יגבו ע"י העדה עם הוצאת היתר או מינוש זמנית. שער התשתית בהוצאות של כל בעל היתר או מממש זמנית יהיה הוצאות עריכת התכנית יגבו ע"י מגרש לבן שהיכ שטח התכנית. הוצאות התכנית יחשבו לפי העריף משרד השיכון עבור תכנית דומה או לפי התשלום כיהס שבין שטח חלקו או מגרש לבן שהיכ שטח התכנית. ואלה יהיו ראיז מברטת לוצאות עריכתה.
 ששולם בפועל ע"י העדה - לפי הגובה שבין ענינה, ואלה יהיו ראיז מברטת לוצאות עריכתה. על פי חוק, לצורך מתן אשר לרשום המקרקעין החלק היחסי בהוצאות אלה ישולם כחלק מתשלומי ההיתר או כחלק מהתשלומים המתחייבים על פי חוק, לצורך מתן אשר לרשום המקרקעין בלשבת רשום המקרקעין הכל לפי הענין. הוצאות העריכה, כאמור לעיל, ישאו רכיבת והצמדה מיום הוצאת ועד ליום החזרתם כאמור.
 הוצאות נגבות מכח סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965.

3.4 **תנאים למתן היתר בניה**

התניות כלליות (1.1.10):

שלבי ביצוע והתניות			מס' שלב (3.4.3)
התניה מילולית (3.4.6)	התניה לוגית (3.4.5)	פרוט השלב (3.4.4)	01
רק לאחר השלמת ביצוע תשתיות כולל דרכים, חשמל, מים וביוב		מתן טופס 4 ותעודת גמר למגורים או ומגורים ומסחר מעורב	02
		תנאי לוצאת היתר בניה הינו ביצוע התניות ארכיטקטוניות ועיצוביות בהתאם לדרישת מחדס העדה המקומית.	

2.06.2002	מערבן לתאריך
1	מחזורת/גרסה/סטוס

8	עמוד
13	מתוך

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14): התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה.

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חותמת (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
20/6/02		מרייב יפיע	יוזם התכנית
17/7/02		אדרי איתי זרבי - ועדה מקומית מבוא העמקים	עורך התכנית
		מפקח מנהל מ"ד מחלקת מתקנת	בעל זכויות בקרקע

2.06.2002	מעודכן לתאריך
1	מחזור/גרסה/סטטוס

13	עמוד
13	מתוך