

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965
 אישור תכנית מס. 12763
 הועדה במחוזות לתכנון ובניה החליטה
 ביום 20.11.02 לאשר את התכנית.
 שמואל ל. לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

מספר התכנית (1.1.1)

12763 ג

שם התכנית (1.1.3)

"הסטת תווי דרך 110" בהתאם למצב קיים
 בשטח המהווה שינוי לתכנית מתאר ג9607

הודעה על אישור תכנית מס. 12763
 מודטמה בילקוט הפרסומים מס. 5166
 מיום 13/3/03

מטרות התכנית (1.1.8)

הסטת תווי דרך מס' 110 עפ"י הקיים
 ועפ"י עמודי חשמל שהוצבו במקום

4.12.2001	מעדכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
13	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): ג'12763
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 1
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 1.12.01
- מס' תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): "הסטת תווי דרך 110" בהתאם למצב קיים בשטח המהווה שינוי לתכנית מתאר ג'9607
- 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): 232,000
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 175,850
- תאור מקום (1.4.3): יפיע, במרכז הישוב צמוד לדרך ראשית מס' 75

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 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		

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)
16873		גוש מוסדר	חלק מהגוש	2	2	חלק מהחלקה
16873		גוש מוסדר	חלק מהגוש	55	55	חלק מהחלקה
16876		גוש מוסדר	חלק מהגוש	10	10	חלק מהחלקה
16876		גוש מוסדר	חלק מהגוש	15	15	חלק מהחלקה
16877		גוש מוסדר	חלק מהגוש	1	1	החלקה בשלמותה
16877		גוש מוסדר	חלק מהגוש	2	2	חלק מהחלקה
16877		גוש מוסדר	חלק מהגוש	12	12	חלק מהחלקה

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/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 לעצמית (1.5.7)	עמוד בילקוט (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)
תכנית מתאר ליישוב - התכנית כפופה לכל חוראות ג/9607 שלא שונו במסגרת תכנית זו.	14.5.00		4879	משנה	9607ג	

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/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 תחולה (1.6.6)	סוג מסמך/תשריט/ נספח (1.6.2)
		טלי	9.7.01		13	LOGO509	מחליב	תקנון
		חיים	31.5.01		1	1-16877 moza.dwg	מחליב	תשריט
							<--	

4	עמוד
13	מחוך

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

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	מו"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):	.ITAY@MAVO.CO.IL	

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
13	מתוך

בעל תפקיד/זכות בקרקע	
בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	מקצוע/ תואר (1.8.4):
מו"מ יפיע ואחרים	שם משפחה (1.8.5):
	שם פרטי (1.8.6):
	מס' זהות (1.8.7):
	מס' רשיון (1.8.8):
מו"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):

4.12.2001	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 מס' 110 עפ"י הקיים ועפ"י עמודי חשמל שהוצבו במקום

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): 1. הסטת תווי דרך מס' 110 לכיוון מערב בחלקה הצפוני בהתאם לקיים בשטח
2. קביעת הוראות וזכויות בניה

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)
9,700	9,700	שטח התכנית (מ"ר)
360-	2,360	אזור מגורים א'
380-	4,940	דרך קיימת או מאושרת
340+	340	דרך או הרחבה מוצעת
400	2,000	מע"ר - מגורים ומסחר
—	60	שטח ציבורי פתוח
		<--

2.4 מקרא

כתום	אזור מגורים א'
חום	דרך קיימת/מאושרת
אדום	דרך מוצעת
אפור וכתום - קוים אלכסוניים	מע"ר - מגורים ומסחר
ירוק	ש.צ.פ.
סימון בתשריט	פירוש הסימן
קו כחול מקווקו	גבול תכנית מאושרת
קו כחול רציף	גבול תכנית מוצעת
ירוק כהה + ירוק באלכסון	דרך גישה להולכי רגל
קו ירוק משונן	גבול גוש
קו אדום	גבול חלקה
קוים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
קו אדום מקווקו	קו בנין מאושר
מספר שחור בתוך אליפסה	מספר מגרש
מספר אדום	מספר חלקה

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזורת 2.0

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות						
הערות (3.8)	תכליות מותרות (3.7)	מספר מגוש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)		
	היתר בניה יתנו רק לאחר אישור תשריט חלוקה			אזור מגורים א'		
	היתר בניה יתנו רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת חלוקת חלוקה			מגורים ומסחר מעורב		
				דרכים		
				ש.צ.פ.		

3.2 לוח זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה							
הערות (3.2.5)	ערך (3.2.4)	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידות מידה) (3.2.2)	מספר מגוש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)		
		עפ"י תכנית 122481 המאושרת			מגורים א"		
					מגורים ומסחר מעורב		

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מחזורת/גרסה/סטוס

8	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.3 תוראות נוספות

תוראות נוספות						
הערות (3.3.5)	פרוט התוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם התוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
	לא ניתן היתר אלא לאחר אישור תכנית בנייה מפורטת הכוללת חלוקה, חומרי גמר, פיתוח המגרש וחתימים סכימטיים	סעיף בהוראות התכנית	תנאים למתן היתר בנייה "נספח בנייה ופיתוח"			מגורים ומסחר מעורב
	מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים: א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או לתחום שטח ציבורי ואו ש.צ.פ. ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין ע"י רשויות הפיקוח. ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב.	סעיף בהוראות התכנית	בנינים קיימים			מגורים ומסחר מעורב +
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב. שטחים אשר בבעלות מ.מ.י ומדינת ישראל יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מ.מ.י התקפים	סעיף בהוראות התכנית	הפקעות ורשום			דרכים וש.צ.פ.

4.12.2001	מערבן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

9	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	תלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנוכעים מתכנית זו בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק התו"ב.	סעיף בהוראות התכנית	חלוקה	מגורים ומסחר + מעורב + ש.צ.פ.
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנת מקומות חניה)	סעיף בהוראות התכנית	חניה	מגורים ומסחר מעורב
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	מים	מגורים ומסחר מעורב
	תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	סעיף בהוראות התכנית	ניקוז	מגורים ומסחר + מעורב + ש.צ.פ.
	תנאי להוצאת היתר בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	ביוב	מגורים ומסחר מעורב
	במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב יזום התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב בו.	סעיף בהוראות התכנית	פיצויים	מגורים ומסחר מעורב + ש.צ.פ.
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	סעיף בהוראות התכנית	אשפה	מגורים ומסחר מעורב
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	סעיף בהוראות התכנית	כיבוי אש	מגורים ומסחר מעורב

עמוד	10
מתוך	13

מערבן לתאריך	4.12.2001
מהדורה/גרסה/סטוס	1

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	<p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליליים בקרבת קווי חשמל עליליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הכולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>בקו מתח נמוך עם תילים חשופים - 2מטרים ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 1.5 מטרים</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33ק"ו - 5מטרים</p> <p>בקו מתח עליון עד 160ק"ו (עם שדות עד 300מ) 11מטרים</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מטרים</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3מ' מכבלים מתח עליון עד 160ק"ו מ - 1מ' מכבלים מתח גבוה עד 33ק"ו מ - 0.5מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000וולט ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים המינימלים מקווי חשמל עד לפני כביע סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. עמודים שימצאו בתחום הכביעים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד</p> <p>בהתאם לתקנות הג"א.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל</p>	<p>מגורים א' + מגורים ומסחר מעורב</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>היטל השבחה</p>	<p>מגורים א' + מגורים ומסחר מעורב</p>

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

11	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזורת 2.0

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

שלבי ביצוע והתניות			
התניה מילולית (3.4.6)	התניה לוגית (3.4.5)	פרוט השלב (3.4.4)	מס' שלב (3.4.3)
רק לאחר השלמת ביצוע תשתיות כולל דרכים, חשמל, מים וביוב		מתן טופס 4 ותעודות גמר למגורים א' ומגורים ומסחר מעורב	01

4.12.2001	מערכת לתאריך
1	מחזורת/גרסה/סטוס

12	עמוד
13	מתוך

פרק רביעי: תקפות התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14): התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

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)
		מו"מ יפיע	יוזם התכנית
		אדרי איתי זהבי - ועדה מקומית מבוא העמקים	עורך התכנית
		מועצה מקומית יפיע ופרטיים	בעל זכויות בקרקע

4.12.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

עמוד	13
מתוך	13