

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

התכנית בסמכות ועדה מחוזית
תחום שיפוט מוניציפלי: יפיע

תכנית מס' 4/214/מק/6432/02 - שינוי תווי דרך עפ"י תווי דרך קיים, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/9607 ו - ג/1313.

תחום שיפוט מוניציפלי - יפיע

גוש: 16873 חלקי חלקה: 30

שטח התכנית: 6,220 מ"ר (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מר"מ יפיע טלפון: 06-657555 ופרטיים

יוזם התכנית: המועצה המקומית יפיע טלפון: 06-657555

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5 טלפון: 06-6468585
נצרת עלית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן הועדה

תאריך: 27.1.2000 תאריך עדכון: 8.1.02

1. - כללי:

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוא להלן "תשריט".

1.1.2 מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב 1. תקנון בן 4 עמודים

2. תשריט בקנ"מ 1:1250

(תחום תכולת התכנית).

1.2 מטרות התכנית

שינוי תווי דרך גישה עקב תווי קיים בשטח.

2. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר

תכנית זו משנה את תשריט תכנית ג/9607 וחלה על תחום התכנית עפ"י התשריט, ואינה משנה את התקנון המאושר של ג/9607 בכל מקרה של סתירה בין תקנוני התכניות האמורות לבין תכנית זו, הוראותיה הן שתקבענה.

3. פרוש המונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים משמעות עפ"י חוק התכנון והבניה (1965).

גובה מבנה - לצורך קביעת גובהו המקסימלי של המבנה ימדד גובהו בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית. באותה נקודה במגרשים אשר מתחת לפני הדרך בהם שיפוע הקרקע גדול מ - 30% ימדד הגובה המקסימלי מהכניסה הקובעת למבנה.

מקרא מילולי

גבול שטח תכנית	- קו כחול
גבול תכנית בנין ערים מאושר	- קו כחול מקווקו
דרך גישה	- ירוק ואדום באלכסונים לסירוגין
דרך מאושרת	- חום בהיר
מגורים א'	- כתום
דרך להולכי רגל	- ירוק כהה וירוק בהיר ובאלכסון
ש.צ.פ.	- ירוק
גבול גוש	- קו אדום עם משולשים משוננים
גבול חלקה	- קו אדום
מס' חלקה	- מספר ירוק
מס' מגרש	- מספר שחור

4. רשימת תכליות:

- א. **אזור מגורים א'** - עפ"י תקנון ג/9607
- ב. **דרך גישה** - לצורך סלילת כביש, התוויות תשתיות ומתקני דרך
- ג. **דרך להולכי רגל** - עפ"י תקנון 9607

5. בניינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים:

- 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 ו/או 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 הת"ב.

6. מגרשים קיימים שגודלם קטן מהמינימום המותר

תותר בניה במגרשים הקטנים מהמינימום המותר על פי הטבלה רק אם המגרש במתכונתו הנוכחית בהיתר בניה או תשריט חלוקה לפני הפקדתה של תכנית זו או שנרשם בטאבו או במס רכוש. בכל מקרה גודלו לא יפחת מ - 250 מ"ר במגורים א'.

7. טבלת זכויות והגבלות בניה - בהתאם לתכנית מאושרת ג/9607 ו ג/8471

8. היטל השבחה - יגבה כחוק.

9. תנאים להיתר - היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה לכל מגרש למגרש. לא יוצא היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

10. הפקעות - הפקעות יבוצעו לפי חוק התכנון והבניה. שטחים ציבוריים בתכנית יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית

11. ניקוז, אספקת מים וביוב:

א. ניקוז - תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ב. ביוב - תנאי להוצאת היתר בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה.

ג. אספקת מים - אספקת המים תהיה מרשת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מתח נמוך עם תילים חשופים - 2 מטרים
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 8 מטרים
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מטרים
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 21 מטרים

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.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 161 ק"ו

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

טבלת איזון שטחים - קיים לעומת מוצע

מוצע		קיים		יעוד
שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	
89.73	5470	87.92	5,580	אזור מגורים א'
10.27	750	12.08	640	שביל להולכי רגל
100	6220	100	6220	סה"כ

13. הוצאות התכנית:

הוצאות עריכת התכנית יגבו ע"י הועדה עם הוצאת היתר או מימוש זכויות. שעור ההשתתפות בהוצאות של כל בעל היתר או מממש זכויות יהיה כיחס שבין שטח חלקתו או מגרשו לבין סה"כ שטח התכנית. הוצאות התכנית יחושבו לפי תעריף משרד השיכון עבור תכנית דומה או לפי התשלום ששולם בפועל ע"י הועדה - לפי הגבוה שבין שניהם, ואלה יהוו ראייה מכרעת להוצאת עריכתה.

החלק היחסי בהוצאות אלה ישולם כחלק מתשלומי ההיתר או כחלק מהתשלומים המתחייבים על פי חוק, לצורך מתן אישור לרשום המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין הכל לפי הענין. הוצאות העריכה, כאמור לעיל, ישאו ריבית והצמדה מיום הוצרם ועד ליום החזרתם כאמור. ההוצאות נגבות מכח סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשל"ה 1965.

14. חתימות:

בעלי הקרקע: _____

יוזם התכנית: _____

עורך התכנית: _____

תאריך: _____

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 20.1.02

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 02/6430/תק/מ/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת נוס' 6/01/א ביום 12.6.02
י"ר העדה
יו"ר תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 02/6430/תק/מ/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 350
מיום 31.1.02