

מספר התכנית (1.1.1)

061960714ממק

שם התכנית (1.1.3)

שינוי קו בנין קדמי ואחורי

מטרות התכנית (1.1.8)

1. שינוי קו בנין
2. הגדלת מסי קומות
3. שינוי בגודל מגרש מינימלי
4. חלוקה למגרשים בהסכמה

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
13	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): 0619607\מסמק
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 1
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 24.7.01
- מס' תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): שינוי קו בנין קדמי ואחורי
- שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מפורטת
- איחוד/ חלוקה (1.1.6): איחוד ואו חלוקה עם הסכמת כל הבעלים
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מקומית

1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): צפון
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 232,800
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 176,100
- תאור מקום (1.4.3): יפיע, בחלק הצפון מערבי - ממערב לגוש "שטח בנוי"

1.11.2001	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	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)
16882		גוש מוסדר	חלק מהגוש	42	42	החלקה בשלמותה
		<--	<--			<--
		<--	<--			<--

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחדורה 2.0

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות							
הערות (1.5.8)	שנה לענייה (1.5.7)	שם עורך המסמך/ השריט/ נספח (1.8.5/6)	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)
	14.5.00	תכנית מתאר לשוב		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 תחילה (1.6.6)	סוג מסמך/ השריט/ נספח (1.6.2)
		סלי	24.7.01		13	LOGOS13	מחייב	תקנון
		חיים	14.6.01		1	42-16882 MOZA.DWG	מחייב	תשריט
							<--	

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מחדורה/גריסה/סטטוס

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	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	

1.11.2001	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.י מחוז צפון	שם משפחה (1.8.5):
	שם פרטי (1.8.6):
	מס' זהות (1.8.7):
	מס' רשיון (1.8.8):
מ.מ.י מחוז צפון	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
	מס' תאגיד (1.8.10):
6558211-04	מס' טלפון (1.8.11):
	מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
קרית הממשלה	שם רחוב (1.8.13):
	מס' בית (1.8.14):
	אות בית (1.8.15):
	כניסה (1.8.16):
	מס' דירה (1.8.17):
נצרת עלית	שם יישוב (1.8.18):
17000	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):

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
13	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

1. שינוי קו בנין מטרות התכנית (1.1.8):
2. הגדלת מסי קומות
3. שינוי בגודל מגרש מינימלי
4. חלוקה למגרשים בהסכמה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): שינוי קו בנין קדמי ואחורי ל-0 בקומות עליונות בלבד.
(קו בנין בקומת קרקע נשאר 3 מ').

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)
0	1.38	שטח התכנית (דונם)
0	0.21	דרך קיימת או מאושרת
0	1.17	מגורים א'

1.11.2001	מעדכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
13	מתוך

מבנה אחד לתכנית מהדורה 2.0

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

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות				
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר מיליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	תכליות מותרות (3.7)	הערות (3.8)
אזור מגורים א'			עפ"י תכנית מאושרת ג' 9607	
דרך קיימת או מאושרת			עפ"י תכנית מאושרת ג' 9607	

3.2 לוח זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה				
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר מיליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם זכות/ הוראות הבניה (כלל יחידת מידה) (3.2.2)	הערות (3.2.5)
מגורים א"			ע"ד (3.2.4)	למעט קו בנין קדמי ואחורי אשר יהיו בהתאם לתשריט ולתכנית הבינוי (קו בנין 0 בקומות עליונות בלבד)

1.1.1.2001	מערך לתאריך
1	מוחזר/גרסה/סטטוס

8	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.3 תוראות נוספות

תוראות נוספות						
תעודת (3.3.5)	פרט התוראה (3.3.4)	נספח או פרט (3.3.3)	שם התוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר מליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
	מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו 'אושר'. רשאית הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרחוחים חוקיים בתנאים הבאים: א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או לתחום שטח ציבורי ראו ש.צ.פ. ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבני ע"י רשויות הפיקוח. ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה לחגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י תוראות סעיף 149 לחוק התמ"ב.	סעיף בתוראות התכנית	בנינים קיימים			מגורים א'
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התמ"ב פרק ח' סעיפים 188,189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התמ"ב.	סעיף בתוראות התכנית	הפקעות ורשום			דרכים
	חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזוהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי לתוצאות היתר בניה תגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק התמ"ב.	סעיף בתוראות התכנית	חלוקה			מגורים א'

1.11.2001	מערכת לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

9	עמוד
13	מותך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

	החניה והחניה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות הת"י"ב (הותקנת מקומות חניה) תנאי למתן חניה בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	סעיף בחוראות התכנית	חניה		מגורים א'
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בחוראות התכנית	מים		מגורים א'
	תנאי לחוצאת חיתך בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	סעיף בחוראות התכנית	ניקוז		מגורים א'
	תנאי לחוצאת חיתך בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכ"י"ש ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בחוראות התכנית	ביוב		מגורים א'
	במידה ותחייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ואו השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק הת"י"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחייב ב.	סעיף בחוראות התכנית	פיצויים		מגורים א'
	1. לא יוצא חיתך אלא לאחר ביצוע התשתיות במלואן כולל כבישים ברוחבם המלא, כמו כן יבוצעו גדרות לכיוון דרכים ושטחי ציבור כתנאי לחיתך בניה. 2. תנאים מיוחדים והנחיות לבניית מבנה גבוה כהגדרתו בחוק הת"י"ב: א. מבנה גבוה כהגדרתו בחוק יחייב באישורים מרתאמים מאת הרשויות המוסמכות (הג"א, מכבי אש, יועץ בטיחות וכו') ב. מבנה שכזה יחייב בהתקנת מעלית בהתאם לתנחיות משרד העבודה. ג. במבנה שכזה תותר תוספת של 2.20 מ' גובה בחלק עליון של הגג לצורך מערכת ומתקנים טכניים והנדסיים (פיר מעלית וכו')	סעיף בחוראות התכנית	תנאים לחיתך בניה		מגורים א'

1.11.2001	מעורב לתאריך
1	מחזורי/גרסה/סטטוס

10	עמוד
13	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזורת 2.0

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

1.11.2001	מערכת לתאריך
1	מחזור/גורסה/סטטוס

11	עמוד
13	מתוך

מבנה אחד לתכנית מהדורה 2.0

הוצאות התכנית:
 הוצאות עריכת התכנית יגבו ע"י הועדה עם הוצאת היתר או מימוש זכויות. שער החשתתפת בהוצאות של כל בעל היתר או מממש זכויות יהיה כיוחס 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 יהיו ראיה מכרעת להוצאות עריכתה.
 החלק היחסי בהוצאות אלה ישולם כחלק מתשלומי ההיתר או כחלק מהתשלומים המתחייבים על פי חוק, לצורך מתן אישור לרשום המקרקעין בלשכת רשום המקרקעין הכל לפי הענין. הוצאות העריכה, כאמור לעיל, ישאו רבית והצמדה מיום הוועדה ועד ליום החזרתם כאמור.
 הוצאות גבות מכת סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

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

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטוס

12	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 במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימת (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)

1.11.2001	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

13	עמוד
13	מתוך

ועדה נוקומית מבוא העמקים

אישור תכנית מס' 4/114/2006

הועדה הנקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/202 ביום 2.2.02


יו"ר הועדה_____
סג"ל תכנון

06/9607

הודעה על אישור תכנית מס' <u>4/114/2006</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5071</u>
מיום <u>2.5.02</u>

התכנית פורסמה לאישור
עיתונות בתאריך 2.2.02