

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

רשמי התכנון והנושית תשכ"ח - 1988  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא העמקים

מס' 6430/ג - גמ"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ע"פ  
המלצת הוועדה בתאריך 21.9.90

תכנון ע"פ 194.40 דונם

תכנית מס' 6430/ג

שם התכנית : שנוי יעוד מאזור חקלאי למגורים

קנה מידה : 1:1250

1. המקום : כפר יפיע

2. יוזם התכנית : מועצה מקומית יפיע

3. בעל הקרקע : מועצה מקומית ואחירים

4. עורך התכנית : פרח סרחאן-אדריכל- בשיר עבד אלראזק-מהנדס אזרחי ומודד מוסמך

5. גוש : 16873

חלקות : 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 9, 8, 7, 6, 54, 53, 52, 51, 48, 44, 43, 30, 29, 28, 27, 26, 45, 50, 38, 37, 32, 31, 42

6. שטח התכנית : כ' 194.40 דונם.

7. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' 6430/ג שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' 1313 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

8. מטרת התכנית : א. שנוי יעוד מאזור חקלאי ל מגורים.  
ב. יפיע

9. ציונים בתשריט

פירוש הסימון

סימון בתשריט

גבול תכנית

קו כחול

גבול תכנית קיים

קו כחול מקוקו

שטח מגורים

צבע כתום

כביש קיים

צבע חום

בנייני צבור

צבע חום מותחם בחום

דרך מוצעת

צבע אדום

דרך גישה

צבע אדום + ירוק

צבע צהוב + קוים ירוקים באלכסון  
 מספר ברבועים הצדדיים של העגול  
 בית קברות  
 מרווחים צדדיים  
 רוחב הדרך  
 אזור תעשיה  
 מספר ברבוע תחתון של העגול  
 צבע סגול

10. א. אזור מגורים: באזור זה תותר הקמת מגורים חד משפחתיים ודו משפחתיים ובניני עזר למגורים ולפי הנחיות תוכנית מתאר.

ב. דרכים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם דרכים קיימות או מתוכננת בתוכנית מאושרת על ידי ועדות התכנון.

ג. אזור בניני צבור: השטח מיועד להקמת בניני צבור  
 1. מוסדות חנוך ותרבות  
 2. גני ילדים  
 3. תחנה לאס וילד  
 4. משרדים

ד. שטח צבורי פתוח: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה מיועדים לשטחים צבוריים פתוחים, השמוש לשטחים אלו הן גנון מעברים להולכי רגל, ערות ועתיות.

ה. אזור תעשיה: בשטח הצבוע בגיגול הוא אזור תעשיה ויהיה מותר להקים באזור זה כל מלאכה ותעשיה בגון: מוסכים, נגריות מסגריות, תעשית בלוקים, בתי בד, בתי קרור להוציא תעשיות מזיקות לבריאות התושבים.

11. טבלת השימוש

מס יחד במרש מ"ר	צפיפות נטו מס יחד בדונם	נובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה שטח בניה מקסימלי						קוי בנין בזמנת			גודל חרש מינימלי במ"ר	שם האזור שטחים ציקריים
		במטרים	מ"ס קובות	מזל למכלס כניסה	מתחת למכלס כניסה	שכונשים עקריים	שטחי שדות	לכטי קרקע	סולכ	צדדי	אחורי	קדמי		
	10	13	1+3	160%	42%	14%	לפי מתאר	16%	3	3	3	400 מ"ר	לגורים	
													בניני ציבור	
													שטח ספורט	

12. הפקעות לצורכי צבור: השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 - ב

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

14. בנינים קיימים: קו הבנין המתוכנן בתוכנית לא יפגע בבנינים קיימים ותאפשר תוספת בניה לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכני זו ובלבד שלא תהיה בתוך שטח של דרך או שטח צבורי.

15. אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של מועצה מקומית יפיע.

16. ביוב: בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת משרד הבריאות.

17. חניה: חניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983

18. השבחה: יוגב לפי החוק.

אסור בניה ליד בית קברות: לפי הנחיות הועדה הארצית, לא תנתן בניה אלא במרחק 25 מ' מגבול בית קברות.

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

חתימה

זיאד לובאני  
מנהל מח' תכנון  
מחצבה מקומות - יפיע

בשיר ע. ע. ראזק  
מהנדס אזרחי מודד מוסמך  
מ.ר. 554 נגרת - בנין אלריאד

משרד הפנים מתוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

הישוד הכנית מס' 6430/א  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 29.6.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

היה על אישור הבנת מס' 6430/א

כרטיסה בילקוט הפיסומים מס' 4457

מיום 17.11.96 המל"ג מס' 505