

תכנית מפורטת מס' 8930 שינויים ביעוד קרקע ביפיע

עורך התכנית : ניזאר אוריין - אדריכל . שר' הציונות 84 - חיפה .

טל : 854008 - 04

בעל הקרקע : נאיל אבו חאטום - " מרכז יפיע המסחרי " - הכביש הראשי

טל : 569 486 - 06

יוזם התכנית : מועצה מקומית יפיע .

1. שם ותחולה :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8930 ביפיע . חלה על השטח המותחם בקו כחול רציף על תשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2. המקום :

כפר יפיע גוש 16877 . חלקה 28 . גוש 16875 , חלקה 47 .

3. היחס לתכניות אחרות :

הוראות תכנית מתאר מס' 1303 למרחב תכנון הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון תחולנה על תכנית זו . אלא אם קובעות אחרת הוראות תכנית זו .

4. מטרת התכנית :

תיקון תכנית המתאר ג/1303 והתאמתה למצב קיים (בית בנוי בהיתר):

א- הגדלת זכויות הבניה בחלקה .

ב- שינוי יעוד מדרך קיימת לשטח מגורים ומסחר מעורב .

ג- שינוי יעוד מש.צ.פ. ומגורים ומסחר מעורב לחניה .

ד- שינוי יעוד מש.צ.פ. למגורים ומסחר מעורב .

ה- בשטח המעורב מגורים ומסחר יותרו גם שימושים ציבוריים, ק. חולים ומשרדים.

5. שטח התכנית : סול מ"ר .

6. סימונים בתשריט :

א. גבול התכנית קו כחול רציף .

ב. דרך קיימת צבע חום .

ג. אזור מגורים ומסחר מעורב פסים אלכסוניים כחולים ואפורים.

ד. שטח ציבורי פתוח צבע ירוק .

ה. חניה רצועות אדומות באלכסון .

ו. דרך לביטול פסים אדומים באלכסון .

ז. מספר הדרך ספרה בריבוע העליון של העיגול .

ח. קו בנין ספרה בריבועים הצדדיים .

ט. רוחב הדרך ספרה בריבוע התחתון של העיגול .

י. גבול חלקה קו ירוק רציף .

יא. גבול גוש קו ירוק רציף עם משולשים ירוקים.

7. רשימת התכליות לשימושים בקרקע :

אזור משולב מסחר ומגורים בהתאם לתכנית מתאר כפר יפיע מס' 1303 . ובנוסף יותרו באזור זה משרדים, קופת חולים, ושימושים ציבוריים.

8. טבלת שימושים

שם האזור שימושים עיקריים	סדר מנעד מתימטי במד	קרי ביה			אחוזי בניה מקסימליים						גובה בין מקסימי		צפיפות ונו סט יחידות למגרש	מס יח לחג
		צדדי	אחורי	סדמי	מגל מפלט כניסה	מתחת מפלט כניסה או בספלט הכניסה	שימוש עיקרי	שטחי שדות	כניסה סדמי	סדמי	מספר סומות	במטרים		
מסחר ו מגורים	230 מ'ר	כפי ביה קיימת מידור	3 א' כפי תשעים (הגדול סדמי)		258 %	42 %	294%	6 %	42 %	300 %	4 ללא עמודים 3 קומות מעל קומת עמודים	12 מ' + 2.5 מ' לעליית ג' או סדמי 14.5 מ' לכניסה ע' רעפים	4	10

9. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים הציבוריים והדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

10. ביוב

על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים על חשבונם עד שיותקן ביוב מרכזי בכפר .

11 . ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי שפכים מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול .

12. אספקת מים

בכפוף לחוק התכנון והבניה ובתאום עם המועצה המקומית .

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים .

בקרבת קוי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה :

- ברשת מתח נמוך 2.0 מטר
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מטר
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מטר
- בקו מתח עליון 150 ק"ו 10.0 מטר

ב. אין לבנות בניינים מעל קבלי חשמל תתקרקעיים ולא במרחק הקטן משני

מטרים מקבילים אלו ואין לחפור על או בקרבת קבלי חשמל תתקרקעיים

אלא לאחר קבלת אישור בכתב מחברת החשמל .

14. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

15. חניה : חניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות

חניה) (התשס"ג - 1983) . (מקום חניה אחד לכל 30 מ"ר מסחר ו מקום חניה לכל 3/4 דירה לדירה מעל 120 מ"ר בבית שיש בו יותר מדירה אחת .

טבלת שטחים				
מצב מוצע		מצב קיים		
באחוזים	השטח בד'	באחוזים	השטח בד'	הייעוד
% 43.7	0.310	% 32.7	0.232	מסחר/מגורים
% 19	0.135	% 29	0.206	ש.צ.פ.
---	---	% 38.3	0.272	דרכים
% 37.3	0.265	---	---	חניה
% 100	0.710	% 100	0.710	סה"כ

חתימות :

עורך התכנית : ניצאר אוריין - אדריכל

- שד' הציונות 84 - חיפה

- טל : 8514008 - 04

ניצאר אוריין
מס' רשיון 35852

בעל הקרקע : נאיל אבו חאטום

- "המרכז המסחרי" - הכביש הראשי

- כפר יפיע טל : 6569486 - 06

ניצאר אוריין
מנהל מח' תכנון
מחנה מקומית - יפיע

יוזם התכנית : מועצה מקומית יפיע

21.1.99

תאריך : 23/12/96

משרד הפנים מחוז הצפון
חוג התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 16/1971
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 16/9/65 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' 16/1971
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 16/1971
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1464
מיום 15.6.65 מ' טדס 1471