

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס': 6429

שם התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים

קנה מידה: 1:1250

1. המקום: כפר יפיע

2. יוזם התכנית: מועצה מקומית יפיע

3. בעל הקרקע: מועצה מקומית ואחרים

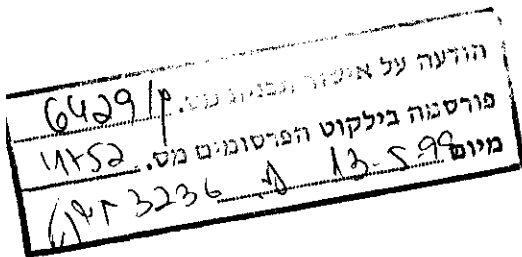
4. עורך התכנית: פרח סרחאן - אדריכל - ובשיר עבד אלראזק - מהנדס ומועד מוסמך

5. גוש 16879 חלקות 49, 51-53, 70 (חלקת דרך), 75
גוש 16880 חלקות 14, 19, 20, 22-26, 31-34, 39-45
גוש 16881 חלקות 11-18, 20-22, 24-55, 58-59
גוש 16882 חלקות 8-22, 23, 24, 29, 39, 59, 60, 62, 63, 65

6. שטח התכנית: 145 דונם

7. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6429/ג שינוי לתכנית מתאר מס' 1313 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

8. מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים



9. ציונים בתכנית:

פרוש הסימון	סימון בתשריט
1 גבול התכנית	קו כחול
2 גבול תכנית קיים	קו כחול מקווקו
3 שטח מגורים א'	כתום
4 כביש קיים	צבע חום
5 בנייני ציבור	צבע חום מותחם בחום
6 דרך מוצעת	אדום
7 דרך גישה	צבע אדום + ירוק
8 בית קברות	צבע צהוב + קוים ירוקים באלכסון
9 מס' הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
10 מרווחים צדדיים	מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
11 רוחב הדרך	מספר ברובע תחתון של העיגול

10. השימוש בקרקע:

- א. אזור מגורים - באזור זה תותר הקמת מגורים חד משפחתיים וזו משפחתיים ובנייני עזר ולפי הנחיות תכנית המתאר
- ב. דרכים - השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם דרכים קיימות או מתוכננות בתכניות מאושרות ע"י ועדות לתכנון.
- ג. אזור בנייני ציבור - השטח מיועד להקמת בנייני ציבור
 - 1. מוסדות חינוך ותרבות
 - 2. גני ילדים
 - 3. תחנה לאם וילד
 - 4. משרדים
 - 5. ספורט ומתקני ספורט
- ד. שטח ציבורי פתוח - השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה מיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים, השימוש לשטחים אלו הן גינון, מעברים להולכי רגל, ערוות ועתיקות.

11. טבלת השימוש:

מס' למגרש סה"כ	מס' יח"ד מכס' לדונם	אחוזי בניה מכסימלי גובה מכסימלי						קו בין			גודל מגרש מ"ר	האזור	
		סר"כ במטרים D	סר"כ אחוזים ומס' קומות F	כיסה קרקע	סר"כ ע"י	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כמסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי			צדדי
3	8	13	132% + 3 קומות עמודים	44%	24%	108%	—	36% לקומה 8% + שרות לכל קומה	3	3	3	400 או כפי שקיים	מגורים א'
לפי הנחיות תכנית מתאר												בנייני ציבור	
לפי הנחיות תכנית מתאר												שטח ספורט	

12. הפקעות לצרכי ציבור:
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 ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני 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 | 9.5 מטרים |
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
14. בנינים קיימים - קו הבנין המתוכנן בתכנית לא יפגע בבנינים הקיימים ותאפשר תוספת בניה לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו ובלבד שלא תהיה בתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.
15. אספקת מים - תהיה מרשת המים של המועצה המקומית יפיע.
16. ביוב - בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת משרד הבריאות.
17. תניה - החניה תהיה בתוך תחום המגרש ולפי הנחיות משרד התחבורה.
18. השבחה - תגבה לפי החוק.
19. אישור בניה ליד בית קברות - לפי הנחיות הועדה הארצית, לא תנתן בניה אלא במרחק 20 מ' מגבול בית קברות.

2. חתימות:

~~אקדמי זרובי
אדריכלי משרד תכנון
"מבוא" עסקים~~

יזם

בעלי הקרקע

logo261