

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. יפיע

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 13824/ג המהווה שינוי לתכנית מס' ג/1967 ו ג/12763 המאושרות .

1.2 מקום התוכנית: כפר יפיע - צפון לכביש 75

צפון: 175900	מזרח: 232100	נ.צ מרכזי
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש
2,12	-----	16877
15	-----	16876

משרד הפנים מחוז הצפון
 המדידה של תכנית זו והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 13824/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 11.11.06 לאשר את התכנית
 מו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

1.3 שטח התוכנית: 0.330 דונם המדידה נעשתה על סמך מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: וליד חורי ת.ז. 2066064

כפר יפיע 16955 ת.ד. 110 טל: 04-6010858 פל 053363336 ואחרים

יזם התוכנית: וליד חורי ת.ז. 2066064

כפר יפיע 16955 ת.ד. 110 טל: 04-6010858 פל 05336333

עורך התוכנית: קודסי רוחי- משרד מדידות ותכנון כבישי + מקדאד מדעי

אדריכל רשום מס' 63595

נצרת כביש 206 ת.ד. 4045 טל. 04-6551378 פקס. 04-6563737

הודעה על אישור תכנית מס' 13824/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5490
 מיום 5.2.06

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה מהווה שינוי לתשריט תוכנית מס' ג/9607 ו ג/12763 המאושרות. וכפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/9607 ו ג/12248 שלא שוננו במסגרת תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250, כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:10000 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
24-01-2003	הכנה
18-05-2004	עדכון
21-06-2004	עדכון 1
17-02-2005	עדכון 2
12-12-2005	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- א. גבול תכנית :- קו כחול .
- ב. גבול תכנית מאושרת : קו כחול מרוסק .
- ג. אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד. אזור מעורב מגורים + מסחר:- כתום אפור לסירוגין.
- ה. דרך מאושרת :- צבע חום .
- ו. דרך משולבת :- אדום ירוק לסירוגין .
- ז. דרך להלכי רגל :- ירוק וירוק בהיר לסירוגין .
- ח. שצ"פ :- צבע ירוק
- ט. דרך לביטול :- קווים אדומים באלכסון .
- י. להריסה : צבע צהוב .
- יא. מס' חלקה רשומה :- מספר בירוק.
- יב. גבול חלקה :- קו ירוק.
- יג. גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- יד. גבול מגרש :- קו שחור .
- טו. מס' מגרש :- מספר בצבע שחור בתוך אלפסה .
- טז. בית לפי ועדה : בית בצבע סגול .
- יז. בית מדוד בשטח : בית מנוקד בשחור .
- יח. מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יט. קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- כ. רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יגוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
1.52%	0.005	-----	-----	אזור מגורים א'
42.12%	0.139	-----	-----	אזור מעורב מגורים-מסחר
23.03%	0.076	100.0%	0.330	דרך מאושרת
24.24%	0.080	-----	-----	דרך משולבת
9.09%	0.030			שצ"פ
100.0%	0.330	100.0%	0.330	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

- ביטול דרך והסובה וליעד רצועת שטח ברוחב של 4 מטר לדרך משולבת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

- שינוי יגוד מדרך לאזור מגורים ומגורים מעורב במסחר ודרך משולבת ושצ"פ.
- קביעת הוראות בניה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

- באזור מגורים "א" השימושים יהיו עפ"י תכנית מאושרת ג/9607. באזור מעורב מגורים + מסחר השימושים יהיו עפ"י תכנית מאושרת ג/9607.

- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
- דרך משולבת: תשמש לנגישות מסורית, להלכי רגל, מעבר תשתיות תת קרקעיות.
- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- שצ"פ: ישמש גינון, מעבר לקווי תשתיות הנדסיים, ביוב, חשמל, טלפון ולמעבר הולכי רגל למגרשים גובלים.

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלה לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'

ב- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

נ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 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 כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

5. אשפה:

סידורי טילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.


ג. - הוראות כלליות

1. תנאי להיתרי בניה :
תנאי להוצאת היתר בניה תשריט או תוכנית חלוקה מאושרת התואמת את המצב החדש של הדרכים .
2. הפקעות :
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
3. מבנים להריסה:
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.
4. תנאים לביצוע התוכנית:
תנאי למתן היתר היינו ביצוע פריצת דרכים והתחברות למערכת מים, ניקוז וחשמל קיימות לאחר אישור הרשויות המוסמכות לכך .
5. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6. חניה:
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
7. עתיקות:
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
8. הוראות הג"א:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
9. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
10. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות



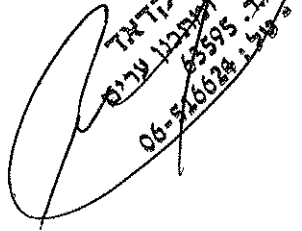
בעל הקרקע :



יזם התוכנית :

ד"ר משה מורד
מנהל
משרד
טל: 551378
590

67/12/05



מדינת ישראל
משרד המשפטים
מנהל רישום
טל: 55595
06-54624

עורך התוכנית :