

19.11.06 307N

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ. מ. יפיע

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' ג/15261 ביטול דרך גישה אחורית המהווה שינוי לתכנית מס' ג/9607 המאושרת .

#### 1.2 מקום התוכנית: כפר יפיע

נ.צ מרכזי		מזרח: 225800		צפון: 732200	
מספר גוש		חלקות		חלקי חלקות	
16876				15	
		מגרש			

1.3 שטח התוכנית: 0.187 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

#### 1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: דיאב אבו חאטום ת.ז. 20661864 רח' קיסריה 24/ב חיפה  
טל: 8640163  
ואחרים .

יזם התוכנית: מ.מ. יפיע - כפר יפיע טל: 6557555-04  
דיאב אבו חאטום ת.ז. 20661864 רח' קיסריה 24/ב חיפה  
טל: 8640163

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת  
טלפקס: 6412252-04 פל: 5325772-050  
e-mail:hasan\_m@bezeqint.net

הודעה על אישור תכנית מס' 15261
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5611
מיום 31.12.06

משרד הפנים מחוז הצפון
הוסק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15261
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.7.06 לאשר את התכנית
והצלה נד"י
מזכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תכנית ג/ המאושרת 9607 , מלבד השינוי בתשריט.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח , תוכנית זו עדיפה .

### 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7\_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 – מסמך מחייב .

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.06.04	הכנה
10.06.05	עדכון
10.08.06	עדכון

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 ג/ 9607 : קו כחול מקוטע .
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד- אזור מגורים "ג" : צבע צהוב .
- ה- דרך משולבת :- אדום ירוק לסירוגין .
- ו- דרך מאושרת : צבע חום .
- ז- חניה ציבורית :- צבע אדום עם משבצת בשחור .
- ח- ש.צ.פ. :- צבע ירוק .
- ט- מגורים מסחרי מעורב :- צבע כתום ואפור לסירוגין .
- י- שטח למבני ציבור :- צבע חום בהיר מותחם בחום כהה .
- יא- דרך להולכי רגל :- צבע ירוק בהיר וכהה לסירוגין .
- יב- דרך לביטול :- קווים אלכסוניים באדום .
- יג- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- יד- גבול גוש :- קו שחור עם משולשים .
- טו- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- טז- מס' חלקה :- מספר בצבע ירוק .
- יז- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יח- מרווחים קדמיים מינימלים :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יט- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
		100.0%	0.187	דרך מאושרת
100.0%	0.187			מגורים "א"
100.0%	0.187	100.0%	0.187	סה"כ:

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

2.1 מטרות התכנית :- ביטול דרך גישה אחורית .

2.2 עיקרי הוראות התכנית : שינוי יעוד מדרך למגורים א' .

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים :

מצב מוצע	מצב קיים	
2	----	מס' יח"ד

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

אזור מגורים "א" :-

נפ"י תכנית מאושרת ג/ 9607 .



### 3.3 הוראות נוספות:

#### א-הוראות והנחיות נוספות:

לא ינתנו 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 קוי 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:

מ - 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 חשמל.

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

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק 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. חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה תוכנית או תשריט חלוקה מאושר כחוק .

### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

### 3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצוען בפועל.

### 4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 5. 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.

### 6. פיצויים:

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו .

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ז.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

מוחמד חסן  
אדריכל מ.  
38379  
050-5325772

בעל הקרקע



יחם התכנית



מנהל מועדון מקומית יפוע  
ג'מ"ד ע"ד רואן