

מבוא העמקים
17-02-07
נתקבל

10/02/2007

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ.יפיע

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 4/מע/מק/29/9607
מטרה עיקרית ומקום: "שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית המתאר המקומית

1.2 מקום התוכנית:

בכפר יפיע בשטח הבנוי סמוך לכנסייה האורתודוקסית

ועדה מקומית "מבוא העמקים"	
אישור תכנית מס' 4/מע/מק/29/9607	
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
כשייבד מס' 4/מע/מק/29/9607	מיום 22.1.07
סמנכ"ל לתכנון	א"ר הועדה

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 0.367 ד' לפי מדידה במחשב
שטח התוכנית יהיה כל השטח המתוחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: יורשי ברקאוי אברהמים, כפר יפיע.

זום התוכנית: ברקאוי רמזי, כפר יפיע, 046462864.
ברקאוי סלימאן, כפר יפיע, 046462864.
ברקאוי מונאי, כפר יפיע, 046462571.
ברקאוי מוניר+נאדיה, כפר יפיע, 046452662.

מגיש התוכנית: חאגי טארק, אעבלין, 04-9868798.

עורך התוכנית: חאגי טארק, אעבלין, 04-9868798.

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 11.5.07

הודעה על אישור תכנית מס' 4/מע/מק/29/9607
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5670
מיום 22.5.07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/9607 מאושרת.

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 8 עמודים.

ב. תשריט בקני"מ 1:250

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:100

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/08/2004	הכנה
10/08/2006	עדכון 1
10/03/2007	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה --- גבול התוכנית
דרך גישה -- מילוי מקוקו ירוק/אדום
שטח מגורים ב' -- מילוי בצבע כחול בהיר
קוו בנין - קוו אדום מקוקו
שטח למוסדות דת ---- כתום מותחם בקו חום עבה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)
100	367	100	367
100	סה"כ	100	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1-שינוי קו בנין הקבוע בתוכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

התאמת קו בנין למצב הבנין בפועל

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 הבנין.

1-אזור מגורים ב': בהתאם לתוכנית ג/9607 המאושרת

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנת התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קו בנין	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	צפיפות/מס יחיד למגרש מינימלי
מגורים ב'	ע"פ 9607/ג המאושרת	בהתאם לקו אדום מקווקו במצב מוצע	ע"פ תכנית ג/9607 המאושרת		

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות

א. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת 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 ואו 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 האנכיים 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.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

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

2. 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.

3. היטל השבחה:

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

4. 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 כדרוש בתקנות.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - התימות

חתימת בעלי העניין על הודאות התוכנית.

רז. ס. ט. ט. ט. בעל הקרקע : ברקאוי רמזי

ליאן רמזי בראדי ברקאוי סלימאן

מ. ט. ט. ברקאוי מונאי

מ. ט. ט. ברקאוי מוניר+נאדיה

רז. ס. ט. ט. ט. יזם התוכנית : ברקאוי רמזי

ליאן רמזי בראדי ברקאוי סלימאן

מ. ט. ט. ברקאוי מונאי

מ. ט. ט. ברקאוי מוניר+נאדיה

~~מ. ט. ט. ט. ט.~~
~~מ. ט. ט. ט. ט. ט.~~
~~מ. ט. ט. ט. ט. ט.~~

~~מ. ט. ט. ט. ט. ט.~~ מגיש התוכנית : מהנדס חאגי טארק

~~מ. ט. ט. ט. ט. ט.~~ עורך התוכנית : מהנדס חאגי טארק