

מבוא העמקים

7/02/2007 - 11

נתקבל

10/02/2007

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.יפיע

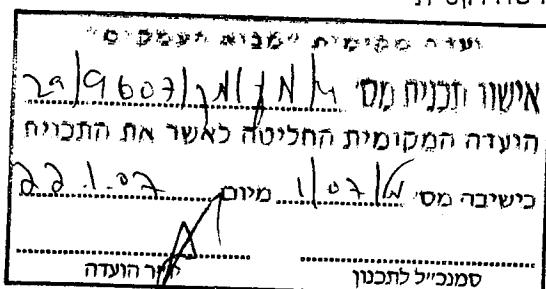
פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 4/מעמק/9607
מטרה עיקרית ומקומית: "שינוי בקווין הקבועים בתוכנית המתאר המקומיות

1.2 מיקום התוכנית:

בכפר יפיע בשטח הבנוי סמוך לכנסייה האורתודוקסית



1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 0.367 ד' לפי מדידה במתchap
שטח התוכנית יהיה כל השטח המתווהם בקו בחול.

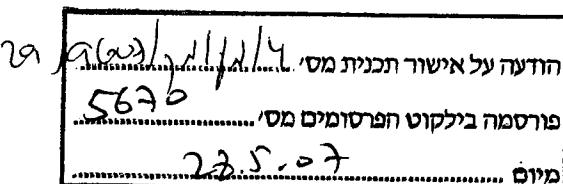
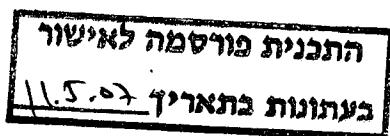
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: יורשי ברקאי אבראהים, כפר יפיע.

几点:
ברקאי רמזי, כפר יפיע, 046462864.
ברקאי סילמאן, כפר יפיע, 046462864.
ברקאי מונאי, כפר יפיע, 046462571.
ברקאי מוניר+Nadia, כפר יפיע, 046452662.

מגיש התוכנית: חמי טארק, אובלין, 04-9868798

עובד התוכנית: חמי טארק, אובלין, 04-9868798



1.5 יחס לטכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומי: התוכנית מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/7096 מאושרת.

כל מכבב של סטירהניו הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית חילה על השיטה, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנו בו 8 עמודים.
 ב. תשריט בקניןם 1:250
 ג. נספח בקניןם 100:1

1.7 תאריך הכנות התוכנית:

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

1.8. המטרות ומטרותיהם: מושמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנוו והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה — גבול התוכנית
דרך גישה -- מילוי מקווקו יירוק/אדום
שטח מגוריים ב -- מילוי בצבע כחול בהיר
קו אדום מוקוון
סימן למושדות דת --- כתום מותחן בקו חום עבה

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיימ		מצב מוצע	
אחויזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחויזים	שטח (מ"ר)
367	100	367	100
סה"כ :	100	סה"כ :	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1-שינויים קווים במבנה הקבוע בתוכנית

?? עיקרי מורות התוכנית:

האם מכוון למשך הבניין בפועל

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושיהם:

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

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

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנת התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחרי בניה בתוכניות ובהתירים תשנ"ב 1992)

שם האיזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קו בניין	מבנה/בניה מקסימלי	אחווי/בנייה/سطح בנייה מקסימלי	גובה בנייה	צפיפות/מס יח"ד למגרש מינימלי
מגורים ב'	צ"פ 9607 האושרת	בהתאם לקו אדום מקוקן במצב מוצע	ע"פ תוכנית ג/9607 המאושרת			

** תומר העברת אחווי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נספנות

A. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובסמך מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובסמכת קווי חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק בנסיבות המפורטים מטה מקו אנכי משэк אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבחדים וכבלים אוויריים 1.5.

מי בקוו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקוו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.

בקוו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ'.

הערה
במידה ובאזור הבניה ישנו קווי מתח עליון מתח על בניוים עם שעוזות גזולים 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' מנכליים מתח גובה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעלה ובקרת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור ו הסכמה לחברת החשמל.

3. הרוחקים האנכדים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש טופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטה מקום לפח אשפה באשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התניותיות היזם לפינוי פסולות הבניה ופינוי עוזפי עטל לאטר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים בפרק 188, 189, 190, 191, וירשוו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

2. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכיס, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכיס, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויgabe עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כదרש בתקנות.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה לבנייה בשיטה התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממיד בהתאם לתקנות ההתגוננות הארכיתית.

7. כיבוי אש:

קבלת התכתיבות ממקשי היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצonus, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

8. סיורים לנכים:

קבלת היתר בניה לבניין ציבור, לאחר הבטחת סיורים לנכים מבני ציבור לשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

פרק 4 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

ברקאי רמי : ברקאי רמי

ברקאי סלמאן : ברקאי סלמאן

ברקאי מוני : ברקאי מוני

ברקאי מוניר+נדיה : ברקאי מוניר+נדיה

יום התוכנית : ברקאי רמי

ברקאי סלמאן : ברקאי סלמאן

ברקאי מוני : ברקאי מוני

ברקאי מוניר+נדיה : ברקאי מוניר+נדיה

מניש התוכנית : מהנדס חגי טארק

עוזרת התוכנית : מהנדס חגי טארק