

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תכנית בסמכות ועדה מקומית

תחום שיפוט מוניציפלי : מ. מ. יפיע

עפ"י סעיף 62 (א), (א) (4)

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 4\ממק\07\6430 לשינוי בקווי בנין לפי תשריט המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 6430 המאושרת .

1.2 מקום התוכנית: כפר יפיע – קצה דרום מערבי.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 175765	צפון: 230925
מספר גוש	חלקי חלקות	מגרש
16873	30	30\11

1.3 שטח התוכנית: 0.634 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: עודה חכמאת ת.ז. 23252562, כפר יפיע, טל:- 04-6568006
סרחאנה נעמת ת.ז. 54389705 כפר יפיע, טל:- 04-6468630

זם התוכנית: עודה חכמאת ת.ז. 23252562, כפר יפיע, טל:- 04-6568006
סרחאנה נעמת ת.ז. 54389705 כפר יפיע, טל:- 04-6468630

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד, מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טל:- 04-6015023 פקס:- 04-6020263 פל:- 050-325772

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תכנית מפורטת מס' ג/6430 המאושרת מלבד השינוי בקוי הבנין לפי תשריט .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 – מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 – מסמך מנחה

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
22.05.01	הכנה
30.10.01	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית ג/6430 :- קו כחול מקוטע .
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד- דרך קיימת :- צבע חום .
- ה- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור .
- ו- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- ז- גבול מגרש :- קו שחור .
- ח- מס' חלקה :- מספר בצבע ירוק .
- ט- גבול חלקה :- קו ירוק .
- י- אזור חקלאי :- לבן ירוק לסירוגין .
- יא- קו בנין :- קו אדום מקווקו.
- יב- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יג-קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יד- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
100.0%	0.634	100.0%	0.634	מגורים "א"
100.0%	0.634	100.0%	0.634	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בקו בניין צידי 2 מ' במקום 3 מ' שינוי בקו בנין קדמי 5 מ' במקום 3 מ'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

התכליות יהיו עפ"י תוכנית מאושרת ג/6430 .

**3.2. צגבלת זכריות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחרי בניה בתוכניות ובהיתרים תשר"ב 1992)**

מס' יח"ד סה"כ לדונם	צפיפות/מס' יח"ד למגרש מירמלי	גובה בניה מקסימלי	אחודי בניה / שטח בניה מקסימלי								קווי בניה	גודל מגרש מירמלי (במ"ד)	שם האזור (שימושים) עיקריים
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			
עפ"י תכנית מאושרת ג/6430												מגורים "א"	
			עפ"י תכנית מאושרת ג/6430										
לפי תשריט *													

* לפי קו אדום מקווקו בתשריט .

3.3 הוראות נוספות:

א- 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.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

לא יינתן היתר בניה ללא תכנית חלוקה מוסכמת ומאושרת ע"י הועדה המקומית .

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. 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 .

4. 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.

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. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראת סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

~~מועצה חסן~~
אדריכל
מ.ר. 38379

בעל הקרקע

נא
זאבד לנאני
מנהל מ"ר תכנון
מסמך מקומות ישיבה

יחם התכנית

נא
ח

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס' 6430/14/14/1
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 14/11/11 ביום 16.11.11
[Signature]
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1/1/1/1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 544
3.1.02
מיום _____

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 6430/ג/ממ 07/07
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6/02/19 ביום 28.5.07
[Signature]
י"ד הועדה
סגן י"ד תכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 4/8/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5/21
מיום 24/10/02