

מזוזת חשכר'
18.8.96

3

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

תכנית ג/8034

שינוי לתכנית למפורטת ג/4477

שטח למבנה ציבור בכפר זיתים

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8034

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 23.8.95. לאשר את התכנית.

[Signature]

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8034

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4450

מיום 20.10.96 כפי ש'מלא' 8034

- 1992 דצמבר
- 1994 עדכון נובמבר
- 1995 עדכון פברואר
- 1995 עדכון דצמבר
- 1996 עדכון יולי

יון מ. תשתית

30. 07. 1996

ל ב

1. שם התכנית
 תכנית זו תקרא תכנית ג/8034 שינוי לתכנית מפורטת ג/4477 שטח למבנה ציבור בכפר זיתים.
2. ה מ ק ו ס
 מחוז : הצפון
 נפה : כנרת
 מרחב תכנון : גליל תחתון
 מועצה אזורית : גליל תחתון
 מושב : כפר זיתים
3. גבולות ושטח התכנית
 א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בקו כחול גוש 17333 מגרשים 102, 103.
 ב. שטח התכנית כ-1600 מ"ר (עפ"י תכנית מדידה משנת 1992).
4. מסמכי התכנית
 א. הוראות התכנית.
 ב. תשריט בק.מ. 1:250
5. בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל
 ת.ד. 580 נצרת עלית
6. היוזם
 ועדה מקומית גליל תחתון
 וכפר זיתים.
 ד.נ. גליל תחתון 14101
7. המתכנן
 אורבך מהנדסים ואדריכלים בע"מ
 רח' טשרניחובסקי 13 תל - אביב
 טל-03-5254893 פקס-03-5254879
8. מטרת התכנית
 שינוי יעוד מאיזור לבעלי מקצוע לאיזור לבניני ציבור.
 אחוז שתי חלקות 102-103 לחלקה אחת.
9. יחס לתכניות אחרות
 התכנית המוצעת מהווה שינוי לתכנית ג/4477. בכל מקרה של סתירה בין תכניות עדיפות הוראות התכנית המוצעת על התכנית הנ"ל.
10. ביאור סמוני התשריט
 קו כחול עבה - גבול התכנית.
 כתום - איזור מגורים לבעלי מקצוע.
 חום תחום בחום - איזור לבניני ציבור.

11. אזור לבניני ציבור

11.1 שימושים מותרים.

באזור זה יותרו הקמת בנינים ושימושים המיועדים לכלל צבור תושבי הישוב, ללא צורך לחלק את השטחים שנקבעו לכל יעוד, למגרשים.

1. מבנה דת (בית כנסת).

11.2 מרווחים וקוי בנין.

1. המרחק בין בנינים יהיה לפחות 5 מ'.

2. קוי בנין מינמליים יהיו:
קדמי 5 מ', אחורי 5 מ', צדדי 4 מ'.

11.3 גובה בנינים ושטח מבונה.

1. גובה בנינים לא יעלה על 2 קומות או 7 מ' מפני הקרקע.

2. שטח הבניה לא יעלה על 25% משטח המגרש, סה"כ שטח בניה מירבי 450 מ"ר.

11.4 עיצוב ארכיטקטוני.

הועדה המקומית תתנה היתרי בניה לבנינים ופעילויות בעיצוב ארכיטקטוני חצוני אשר ישקף את אופי הבנין והסביבה כולל תכנית פיתוח השטח.

12. תשתית

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

12.1 ניקוז ותיעול.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בכל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים.

12.2 אספקת מים.

לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח הספקת מים בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

12.3 ביוב.

לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא בתנאי שבבקשה להיתר בניה תפורט ותסומן השיטה ומערכת החיבור למערכת המרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות באישור משרד הבריאות.
סילוק שפכים ע"י בורות סופגים מחייב התקנת בור רקב אטום לפנייהם.

12.4 תשתיות טלפון ובזק יהיו תת-קרקעיים.

12.5 תשתיות לחשמל יהיו בקוים עליים ותחנות טרנספורמציה על עמודים.

12.6 חניה.

12.6.1 לא ינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה בתכניות) 1983.

12.6.2 לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחנית רכב פרטי.

13. דרישות הג"א

היתר בניה ינתן רק לאחר שבבקשה להיתר הבניה יפורט הממ"ד בהתאם לדרישות ואישור הג"א.

14. חלוקה

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

15. רשום והפקעה

השטחים שנועדו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 לחוק וירשמו ע"ש המועצה האיזורית.

16. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק ע"י הועדה המקומית לתכנון והבניה.

16. טבלת זכויות בניה והגלות בניה לאיזורים

קוי בנין			גובה בנין מקסימלי ומספר קומות	שטח בניה במ"ר					גודל מגרש מינימלי	יעוד השטח
קדמי	אחורי	צדדי		סה"כ שטח בניה מותר	שטחי שרות	שמוש עיקרי מ"ר	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה		
5	5	4	2 ק' ולא יותר מ-7 מ'	450 מ"ר	שטחי השרות מהווים חלק מה-מ"ר המותר 4%	400	מותר מרתף כחלק משטח הבניה המותר	25% משטח המגרש	1600 מ"ר	איזור לבניני ציבור

חתימות

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

אורבך מהנדסים ואדריכלים בניימ

חתימת המתכנן