

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

תכנית מס. ג/8354
שנוי יעוד למבנה ציבור - מבנה דת
שנוי לתכנית מתאר מקומית ג/1707

- 1- המקום: אזור בית זרזיר - גיריפאת-גוש 17494 חלק מחלקה 76 מגרשים 76/1 + 76/2 + 76/3 .
- 2- יוזם התכנית : עמותת מסגד האימאן כפר ערב אלגריפאת
עמותה מס. 4-463-020-58 .
- 3- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון נצרת עילית.
- 4- שטח התכנית : 2327 מ"ר .
- 5- עורך התכנית : מרעי מיקדאד - ארכיטקט .
משרד להנדסת בנין - ת.ד. 63595 משהד.
טל. 06-516624
- 6- שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס. ג/8354 שנוי לתכנית מתאר מקומית מס. ג/1707 מאזור ירוק לאזור מבנה מסגד בגוש 17494 חלק מחלקה 76 והיא תחול על גבי השטח המתואר בתשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה ומסומן בקו כחול רצוף.
- 7- מסמכי התכנית : התכנית כוללת תשריט ותקנון .
- 8- מטרת התכנית : א. איתור שטח למבנה ציבורי - מבנה דת- מסגד , וכל מבנה אחר הדרוש במשורין לשמוש דתי בהתאם לתשריט גוש 17494 חלק מחלקה 76. שינוי לתכנית מקומית מס. ג/1707.
ב. קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.
ג. איתור והגדרת המבנים שמותר להקים לצרכי ציבורי דתי.
- ד. התוית דרך גישה ודרך לרכב חרום.
- 9- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו תואמת הוראות מס. ג/1707 לגבי אזורי שיעודם צבורי ומהווה שינוי לתכנית מס. ג/1707 המאושרת . בכל מקרה של סתירה בין התכנית ג/1707 ותכנית זו יקבעו הוראות תכנית זו.

10- הסימנים בתכנית :

- א. קו כחול רצוף.....גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע בירוק.....שטח פרטי פתוח.
- ג. שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה.....שטח למבנה ציבור - דת.
- ד. שטח צבוע אדום.....דרך וחניה מוצעת.
- ה. קו מקוטע בנקודות בצבע אדום.....קו מתח עליון.
- ו. שטח צבוע באדום ירוק.....דרך גישה מוצעת.
- ז. מספר ברבוע עליון בעגול.....מספר הדרך.
- ח. מספרים ברבועים ימני ושמאלי בעגול.....קו בנין.
- ט. מספר ברבוע תחתון בעגול.....רחב הדרך.
- 11- רשימת התכליות : באזור מבנה צבור - דת, תותר הקמת מבנים ציבוריים לקיום מצוות דת האיסלאם " מסגד " .
- 12- טבלת השמושים : האזור: מבנים צבוריים בהתאם להוראות והגדרות תכנית מס. ג/1707 .

13-איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

א.לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו תחת לקוי חשמל עיליים .
בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי
החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

רשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'
רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.50 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.00 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות
גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי
המרחקים המינימאליים המותרים.

ב.אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפר מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת
אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרווח האנכי ממוליך הפזה בקו מתח עליון 161 ק"ו במצבו עם
המתלה המירבי עד לפני מגר החניה המוצע לא יהיה קטן מ- 12.5 מ'

- 14- אספקת מים : תהיה מרשת אספקת מים בזהיר.
- 15-תברואה : יוזם התכנית יבצע מתקנים וסדורים לסלוק האשפה למצבור לזבל המאושר ע"י הרשות המקומית.
- 16-ביוב: לפתרון סלוק השפכים תוגש תכנית ביוב ביחד עם תכנית הבנוי על מנת לקבל היתר בניה .
- פתרן הביוב יהיה מוסכם ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- 17-נקיון : בתכנית לבקשת להיתר בניה ינתן פתרון לבעית נקיון השטח.
- 18-האשפה: יותקן מתקן לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- 19-טבלת שטחים :

יעוד השטח		השטח בדונם		אחוז מסכ"ה שטח	
שצ"פ		2.327		100	
אזור צבורי		1.013		43.53	
דרכים		0.400		17.19	
אזור חניה		0.914		39.28	
סכ"ה שטח התכנית		2.327		100	

- 20-חניה : לא ינתן היתר בניה בתחום תכנית זו אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתחום שטח התכנית בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 אשר יופיעו בתכניות הבקשה להיתר בניה.
- 21-איכות הסביבה : נושא טיפול השפכים, זבל, יתואם עם המשרד לאיכות הסביבה .
- 22-הפקעות : ההפקעות לצרכי ציבור תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .
- 23-טבלת הגבלות וזכויות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיטלים תשנ"ב 1992 .

שם האזור שמושים עקריים	גודל מגרש מינימאלי במ"ר	קוי בנין			אחוז בניה				גובה בנין מקס.	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל	מתחת	שימוש	שטח	סכ"ה שטח	מס.
		מ.	מ.	מ.	למפלס למפלס	למפלס למפלס	עיקרי	שדות	חיטל	קומות
מבנה ציבורי חד	900	3	3	3	25	-	מסגד	25	10	2
								25	25	35

- 24-חלוקה : לא ינתן היתר בניה ללא הגשת ואישור תכנית חלוקה לאזור.
- 25-היטל השבחה : על המגרש יחול היטל השבחה לפי חוק התכנון והבניה .

26- חתימות :

יוזם התכנית

עמותת מסגד האימאן
כפר ערב אלגריפאת

.....

63595

בעל הקרקע

מ.מ.י.

.....

עורך התכנית

מרעי מיקדאד

ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר.

משהד - טל : 06-516624

.....

27-תאריך : 10/11/96.....

10/11/96.....

מרעי מיקדאד
אדריכל מ.ר. 63595

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

מ.ר.

13.11.96.....

משרד הפנים
 יחידת תכנון
 8354
 5.9.93
 יו"ר הוועדה המחוזית
 יו"ר הוועדה המחוזית
 יו"ר הוועדה המחוזית

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

8354 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 22.5.93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

8354 הודעה על אישור תכנית מס.

4480 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

16.1.97 מיום 16.1.97

8354 הודעה על אישור תוכנית מס

פורסמה בעיתון ביום

בעיתון ביום

ובעיתון מקומי ביום