



תזס

15.12.97

2-3226

מחוז הצפון

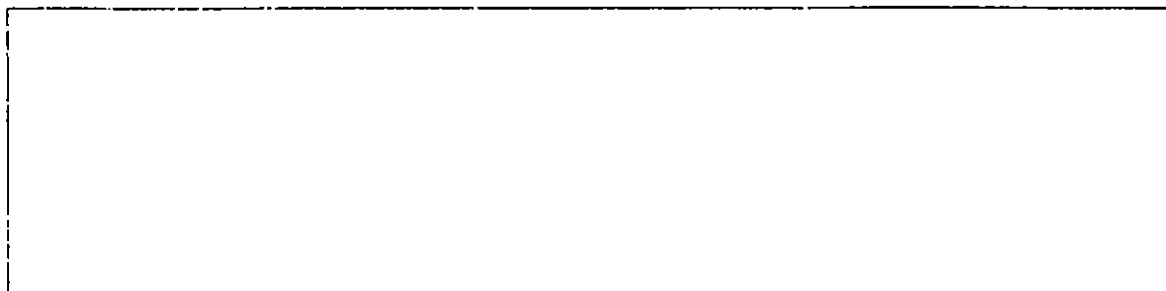
מרחב תכנון מקומי
גליל - מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי-מ.מ.כפר יסיף

תכנית מס' ג/10146

תחנת תדלוק ושרותי דרך
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4228 ו ג/4683

חותמות:-



תאריכים:-

1/9/97- הגשה לוועדה מקומית .

6/10/97- דיון בוועדה מחוזית להפקדה .

21/1/98- דיון בוועדה מחוזית למתן תוקף .

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל - מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ.כפר יסיף

תכנית מפורטת מס' 10146/ג

שינוי יעוד מאיזור מרכז עסקים ראשי
לאיזור ת.תדלוק ושרותי דרך

ומהווה שינוי לתכנית
מתאר מס' 4228/ג כפר יסיף

מחוז : הצפון

נפה : עכו

המקום : כפר יסיף

גוש/חלקה : 18764 ח- חלקה 63 , 64
ח- חלקה 74 (דרך)

שטח התכנית : כ- 1.47 דונם (ע"פ מדידה בשטח)

יזום התכנית : חורי עבדאללה - כפר יסיף ת.ד. 404
טלפקס 04-9963444
מיקוד 24908

בעל הקרקע : חורי עבדאללה - כפר יסיף ת.ד. 404
טלפקס 04-9963444 ואחרים
מיקוד 24908

עורך התכנית : אינג' א. חדאד
ת.ד. 253
עכו . מיקוד 24102
עכו -טל : 04-9913759
פקס: 04-9913320

- 1- שם/תחולה : תכנית זו תקרא תכנית ג/10146 איזור ת.תדלוק שרותי דרך ומהווה שינוי לתכנית ג/4228 ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, התשריט המצורף ב-ק.מ 500 : 1 .
- 2- גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף .
- 3- מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת הוראת התכנית (תקנון) 7 דפים כולל תשריטים בק.מ 10.000 : 1 ו- 500 : 1 . ותכנית בנוי בק"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו .

4- יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר כפר יסיף 4228/ג' מס' 463/ג' ומהווה המאשרת ולתכנית תמ"א 18 שינוי 2. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה .

מ/ר/ע/א/מ

- 5- מטרת התכנית : -שינוי יעוד מאיזור מרכז עסקים ראשי לאיזור תחנת תדלוק ושרותי דרך .
-קביעת הוראות ליעודי קרקע/הוראות בינוי הנחיות לפיתוח שטח.
-קביעת הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה .

6- סימנים בתשריט :

מקרא

גבול תכנית
איזור מרכז עסקים ראשי
איזור ת,תדלוק ושרותי דרך
דרך קיימת

סימון בתשריט

קו כחול עבה רציף
פסים אפור כחול
צבע אפור מוחתם אדום
צבע חום בהיר

ספרה שחורה בריבוע עליון של העיגול
ספרה שחורה בריבוע הצדדי של העיגול
ספרה שחורה בריבוע התחתון של העיגול
קו שחור עם משולשים
קו ירוק עם ספרה

מס' דרך
קו בנין
רוחב דרך
גבול/מס' גוש
גבול/מס' חלקה

7- טבלת שטחים :-

שטח בדונם		שטח באחוז		א י ז ו ר
קיים	מוצע	קיים	מוצע	
1.27		86.4 %		איזור מרכז/מג'רש/עסקים ראשי
	1.27		86.4 %	איזור ת.תדלוק ושרותי דרך
0.20	0.20	13.6 %	13.6 %	דרך קיימת
1.47	1.47	100%	100%	סה"כ

8- שימוש בקרקע ובנינים :-

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי איזור בו נמצאת הקרקע או המבנים .

9- רשימת תכליות :-

א. איזור ת.תדלוק שירותי דרך :
-באיזור הנ"ל יהיה מותר להקים תחנת תדלוק מסוג א', כפוף להוראות ת.מ.א.18.
ובנוסף מותר להקים בה קיוסק או מזנון ובתנאי שהשטח העיקרי הכולל לא יעלה על 70 מ"ר .

ב. איזור דרך :
-תשמש לנסיעת רכבים, והכניה בשטח הנ"ל תהיה אסורה .

9.1- גידור :-

-יש לבצע גדר בטון בגובה 70 ס"מ בחזית כביש מס' 70 .

10. תכנית איחוד וחלוקה :-

-תכנית איחוד וחלוקה תוכן ותוגש לוועדה המקומית.

11. הפקעות לצורכי ציבור :-

-השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188/ב, וירשמו ע"ש המועצה המקומית .

12. חנייה :-

-החניה תהיה בתחום התכנית בהתאם לתקנות שנקבעו בחוק התכנון והבניה "התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983 ."

13. מיסים :-

-מרשת המיס של מקורות .

14. ניקוז :-

-בעל הקרקע יגיש פתרון לניקוז המיס לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הרשות המקומית.

15. אשפה :-

-מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית , והמשרד לאיכות הסביבה .

16. ביוב :-

-בעל הקרקע יגיש פתרון לסילוק הביוב לפי דרישת לשכת הבריאות/איכות הסביבה .

17. טלפון :-

-לפי תקנות משרד התקשורת/בזק .

18. היטל השכחה :-

-יגבה בהתאם לחוק .

18.1. הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני :-

-המבנים בשטח התכנית יצופו חומרי גמר עמידים כגון קרמיקה, אבן, בטון גלוי, זכוכית, אלומיניום או טיח אקרילי .

-הגידור יבוצע מחמרים עמידים: גדר בטון/חשוף/עם ציפוי אבן או גדר מתכת .

-המדרכות ירוצפו באבנים משתלבות, או גרנוליט או שו"ע .

-השילוט בתחום התכנית יפורט במסגרת הבקשה להיתר בניה .

-מתקני האשפה, מיכלי גז ומתקנים אחרים יצוידו בבקשה להיתר בניה, ויוסדרו במידת האפשר או ישולבו בבניין .

-מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיה גבוה לכל היותר ב-50 ס"מ מפני קרקע טבעית בנקודה הגבוהה ביותר במגרש.

19. הגבלות בניה מתחת לקוי חשמל :-

א.לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

ב.קרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה, רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט/או הקרוב ביותר של המבנה .

קו מתח נמוך 2.0 מ'

קו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מ'

קו מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מ'

קו מתח עליון עד 150 ק"ו 10.0 מ'

ג.אין לבנות מעל כבלי חשמל-תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.0 מ' מכבלים אילו, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל .

ד.המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מלוי/

ו/או אוורור של מיכלי דלק מציר קוי החשמל הינו כדלקמן:

ממתח עליון 25 מ' לבנוזין ו 15 מ' לסולר ונפט.

ממתח גבוה 9 מ' מציר הקו .

ממתח נמוך 5 מ' מציר הקו .

20. טבלת זכויות/הגבלות בניה :-

-לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואיזורי בניה בתוכניות ובהתרים תשנ"ב 1992)

שם האיזור (שימושים/ עיקריים)	גודל מגרש	קוֹי בנין			אחוז בניה/שטחי בניה מקסימלי				גובה בניה מקסמלי		מס' יח'	
					מעל מפל הכניסה		מתחת מפ הכניסה					
		מיני מלי במ"ר	צד די	אחו רי	קד מי	שמו עיק	שטח שרו	שמו עיק	שטח שרו	לכסו קרקע		סה"כ
איזור תחנת תדלוק ושרו תי דרך	1270	3	3	לפי תש ריט	(*) 420 מ"ר	(**) 50 מ"ר	0%	0%	470 מ"ר	470 מ"ר	2	8

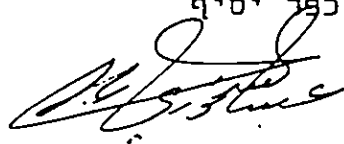
(*) 70 מ"ר מבנה , 350 מ"ר גג התחנה .

(**) 50 מ"ר ממ"ק, מחסנים, מתקנים טכניים .

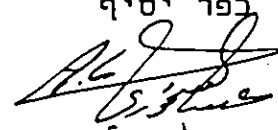
חתימות :

עורך התכנית
אינג' א. חדאד
ת.ד. 253
עכו 24102

בעל הקרקע
חורי עבדאללה ואחרים
כפר יסיף



יוזם התכנית
חורי עבדאללה
כפר יסיף



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

אישור תכנית מס. 10146/1

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 20/4/98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תוכנית מס. 10146/1

פורסמה בעיתון ביום

בעיתון ביום

ובעיתון מקומי ביום

הודעה על אישור תכנית מס. 10146/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4686

מיום 1.10.98

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

התקדשה תכנית מס. 10146

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 6.10.97 להתקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על התקיד תכנית מס. 10146

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4601

מיום 31.12.97 מת"ח 1055

הודעה על התקיד תכנית מס. 10146

פורסמה בעיתון ביום

בעיתון ביום

ובעיתון מקומי ביום