

2-4118

חצ"ח

26.11.97

[Handwritten signature]

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי
המקום - כפר יאסיף (שכונה מערבית)
תחום שיפוט - כפר יאסיף

4895

הוצעה על אישור תכנית מס' 9161
כודסמה בילקוט הפרסומים מס' 4228
מיום 21.6.2000

מס' 9161
תאריך תכנון והבניה השכיחה - 1995
תאריך תכנון המקומי לתכנון עמדת התכנון
מיום 12.11.97
סטנכיל כתבנו

תכנית מס' ג/ 9161 המהווה שינוי לתכנית המתאר כפר יאסיף מס' ג/ 4228 המאושרת.

- תאריך 25.6.9
- עדכון 3.1.97
- עדכון 19.11.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי
המקום - כפר יאסיף (שכונה מערבית)
תחום שיפוט - כפר יאסיף

תכנית מס' ג/ 9161 המהווה שינוי לתכנית המתאר כפר
יאסיף מס' ג/ 4228 המאושרת.

תאריך 25.6.9
עדכון 3.1.97
עדכון 19.11.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי

תחום שיפוט - כפר יאסיף

תכנית מס' ג/9161

תכנית מס' ג/9161 המהווה שינוי לתכנית המתאר כפר - יאסיף מס' ג/4228
המאושרת, גוש 18763, חלק מחלקות 15, 19, 20, 21.

המקום : כפר - יאסיף.

גוש : 18763

חלקות : חלק מחלקות 15, 19, 20, 21.

שטח התכנית : 3.04 דונם.

יוזם התכנית : עבדאללה רפעאת, כפר יאסיף.
ת.ז. 2072725, טל : 04-9966837.

עורכי התכנית : נביל אבו קרשין - מודד מוסמך.
שפרעם 20200, טל/פקס : 04-9866773

אדר' מוסטפא אבו-רומי
ת.ד. 55 טמרה, 24-930
טל : 04-9948136, פקס : 04-9948135

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/9161 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4228 התכנית הזו משנה יעוד חלק מחלקה 15 בגוש 18763 מאזור חקלאי לאזור מגורים ב', ושינוי חלק מחלקות 15, 19, 20, 21 מקרקע חקלאית לדרך. והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה, אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי תכנית מתאר כפר יסיף מס' ג/4228 המאושרת.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכפר - יסיף, גוש 18763 בחלק מחלקות 15, 19, 20, 21 אשר נמצאת דרומית מערבית לכביש הראשי מס' 70 ומצד מערבי לאיזור המגורים של הכפר.

4. שטח התכנית וטבלת שטחים

שטח התכנית הוא 3.04 דונם.

מוצע		קיים		סוגי השימוש
%	השטח בדונם	%	השטח בדונם	
29	0.883	----	-----	דרך מוצעת
----	-----	100	3.040	שטח חקלאי
71	2.157	----	-----	שטח לאזור מגורים ב'
100	3.040	100	3.040	סה"כ

5. יוזם התכנית

עבדאללה רפעאת - כפר יאסיף, ת.ז. 2072725 - טל : 04-9966837

6. בעל הקרקע

" " " - עבדאללה רפעאת -

7. מטרת התכנית

מטרת תכנית שינוי יעוד חלק מהחלקה 15, גוש 18763 מאיזור חקלאי לאיזור מגורים ב' והמשך דרך מס' 65 לגבול התכנית והסדרת דרך הגישה למגרשים.

8. האיזורים וסימונים בתשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת מס' ג/ 4228	קו כחול מרוסק
גביל חלקה	קו ירוק
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך גישה	שטח צבוע ירוק + אדום במשבצות
איזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
איזור חקלאי	שטח צבוע ירוק באלכסון

9. טבלת האיזורים ותנאי הבניה

מס' יחיד במגרש סה"כ	צפיפות נטו מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוז בניה - שטח מקסימלי							קוי בניין במטר			שם האיזור
		מס' קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)		
													במ'	
3	3	12	3	150%	50%	7%	43%	30%	120%	לפי תשריט	2 מטר 0 ללא פתחים	2 מטר 0 ללא פתחים	כפי שקיים אך לא פחות מ- 250 מטר	מגורים ב'

10. רשימת תכליות : מגורים ב'

בתי מגורים : מועדנים פרטיים וחברתיים, גני ילדים, פעוטנים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חניות פרטיות ומשותפים להחניית רכב, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי.

דרכים : רשתות הדרכים, למעבר, הולכי רגל ותנועה מותרת ולהעברת תשתיות תת-קרקעיות כגון קוי ביוב, מים, ניקוז, תקשורת וכו'...

11. **בניה בקרבת קווי חשמל**

הבניה בשטחי התכנית תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל כמפורט להלן :

<u>המרחק במטרים</u>	<u>סוגי קו חשמל</u>
2 מטר	רשת מתח נמוך
5 מטר	רשת מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטר	רשת מתח עליון 110 ק"ו
10 מטר	רשת מתח עליון 150 ק"ו

לא יוקמו בניינים במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלי חשמל תת- קרקעיים.

12. **אספקת מים**

תהיה מרשת אספקת המים של הכפר.

13. **ביוב**

המבקש להקים מבנה בשטח התכנית, יגיש בתוך המגרש פתרון לסילוק השופכין והתחייבות להתחבר למערכת הביוב המרכזית בהתאם לדרישות והוראות משרד הבריאות.

14. **איסוף אשפה**

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש אשר יסומן בתכנית ההגשה, איסוף האשפה יבוצע ע"י הרשות המקומית.

15. **הפקעות**

השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף 188 ו-189, וירשמו על שם הרשות המקומית.

16. **חניה**

תהיה בתוך המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

17. **היטל השבחה - יגבה כחוק.**

18. **ניקוז ותיעול**

הועדה המקומית רשאית בהסמכתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל.

19. חלוקה

כל בקשה להיתר לבניה תחייב הצעת חלוקה בהתאם להוראות התכנית.

20. מסמכי התכנית

התכנית כולל תשריט בקני"מ 1:1250 ותקנון מ-5 עמודים ונוסח רישום (טאבו).

21. תאריך - 25.6.96

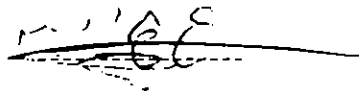
עדכון : 8.11.96

חתימות

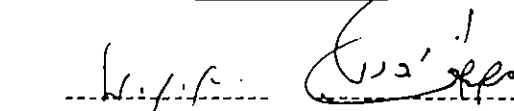
מועצה מקומית
כפר יאסיף

ועדה מקומית
גליל מרכזי

בעל הקרקע ויוזם התכנית
עבדאללה רפעאת



מוסטפא אבו רומי + נביל אבו-קרשין
עורכי הבקשה



אבו קרשין נביל
מועד מוסמד רש' 514
ט.ל. בית: 365048
משרד: 366773

מוסטפא אבו-רומי
אדריכל
תר 33767 חמרה