

2-4478

5

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
גליל מזרחי

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס. 11462 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.9.01 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון	" כפר עוזי"
---	-------------

תכנית בסמכות הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11462 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5042 מיום 30.12.01

תכנית מס' ג/ 11462 המהווה
 שינוי לתכנית מס' ג/ 3800
 שבתוקף ולתכנית מס' ג/ 7303
 המופקדת

שינוי יעוד ממגורים "א" ומרכז
 תחבורה למבני ציבור (מסגד)
 הגדרת קו בנין קדמי 5 מ' בק.ק
 ו 3 מ' בשאר הקומות

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תכנית מס' ג/11462 המהווה שינוי לתכנית
מס' ג/3800 שבתוקף ולתכנית מס'
ג/7303 המופקדת

מחוז	:	הצפון
גפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר עוזיר
תחום שפוט מוניציפלי	:	מועצה אזורית גוף הגליל
גוש / חלקה/ מגרש	:	גוש 17480 חלקה 54,51 (חלק)
שטח התכנית	:	2.041 דונם
יוזם התכנית	:	הועדה המוסלמית למסגד אלתקוא בכפר עוזיר טל:-- 6519445-06 עבד ע'ני יחיא ח'טיב ת.ז. 2098474 כפר עוזיר טל:-- 6519445-06 מועצה אזורית גוף הגליל
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל עבד ע'ני יחיא ח'טיב ת.ז. 2098474 כפר עוזיר טל:-- 6519445-06
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד 384 נצרת 16103 טל: 6015023-06 פל':-- 325772-050

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תכנית מס' ג/ 11462 המהווה שינוי לתכנית מס'
ג/ 3800 שבתוקף ולתכנית מס' ג/ 7303 המופקדת

1- שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 11462
והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי תשריט מצורף

2. מקום התכנית: כפר עוזיר גוש 17480 חלקות 51, 54 (חלק)

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-

- א- 8 דפי תקנון (הוראות בניה-) הכוללים 29 סעיפים.
- ב- תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- ג- נספח בינוי בקנ"מ 1:100 מחייב.

4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 3800 שבתוקף
ולתכנית מס' ג/ 7303 המופקדת.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות
תכניות תקפות, יגברו הוראותיה של תכנית זו.

5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 2.041 דונם.

6- מטרת התכנית :- שינוי ייעוד ממגורים "א" ומרכז תחבורה למבני ציבור
(מסגד)

הגדרת קו בנין קדמי 5 מ' בק. קו 3 מ' בשאר הקומות.

7- יוזם התכנית : הועדה המוסלמית למסגד אלתקוא בכפר עוזיר

טל: - 6519445-06

עבדל ע'ני ה'טיב ת.ז 2098474 כפר עוזיר טל: - 6519445-06
מועצה אזורית נוף הגליל

8- בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עבדל ע'ני ה'טיב ת.ז 2098474 כפר עוזיר טל: - 6519445-06

9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד, מס' רשיון 38379 ת.ד 384, נצרת.

טל: 6015023-06 פל: - 325772-050

10- ציונים בתשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול בלתי מקוטע .
- ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ג- מרכז תחבורה :- צבע אפור באלכסון .
- ד- דרך קיימת :- צבע חום .
- ה- שטח למבני ציבור :- חום מותהם בחום כהה .
- ו- להריסה :- צבע צהוב .
- ז- מס' חלקה רשומה :- מספר בתוך עיגול בצבע ירוק .
- ח- גבול חלקה :- קו בירוק .
- ט- גבול חלקה לביטול :- קו ירוק מרוסק .
- י- מספר מגרש :- מספר בצבע ירוק .
- כ- מספר מגרש לביטול :- מספר עם קו בצבע ירוק .
- ל- מספר הדרך : ספרה ברבע עלוין של העיגול .
- מ- קו בנין מינימאלי: ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- ן- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות:-

שטח למבני ציבור :

מיועד להקמת בניני ציבור ע"י יוזמת המועצה המקומית או גוף ממשלתי אחר כגון :- מקומות לפולחן דתי , מוסדות חינוך ותרבות מגרשי משחקים , מרפאות ותחנות בריאות משפחתיות , גני ילדים תחנות עזרה ראשונה , משרדים ומוסדות ציבור .

הדרכים:-

הדרכים יישמשו לתנועת כלי רכב ובני אדם שטח הדרכים ירשם ע"ש המועצה המקומית תוך התקופה אשר לא תעלה על שלוש שנים לאחר אישור התכנית . קו הבניה מהדרך יהיה לפי הרשום ברוזיטה של הדרך עצמה . לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבורו לרשת הדרכים .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
		21.0%	0.428	אזור מגורים "א"
		59.0%	1.204	מרכז תחבורה
80.0%	1.632			שטח למבני ציבור
20.0%	0.409	20.0%	0.409	דרך קיימת
100.0%	2.041	100.0%	2.041	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם תאור שמש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
180%	60%	80%	100%	-----	180%	4.0 מ	*	1632 מ"ר	שטח למבני ציבור

						צפיפות נבו		גובה בנין מקסימלי **	
						מס' יח"ד לדונם	מס' נח"ד במגרש	מס'	מספר קומות
						-----	-----	12 מ'	2 קומות מעל קומת עמודים ***

* קו בנין קדמי הוא 5 מ' בקו 3 מ' אוירי לשאר הקומות לפי נספח הבינוי המצורף.

** גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית או החפורה - הנמוך מבניהם

*** גובה המסגד כולל קומת העמודים יהיה 12 מ' וגובה הצריח יתואם עם הועדה המקומית כשתוגש בקשה להיתר בניה, ולא יעלה על 25 מ'

14- יעוד: לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו.

15- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק (סעיף 196 א').

17- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

18- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת המועצה בכפר עוזיר .

19- חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל .

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:-

א- בקרבת קוי חשמל עליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	ברשת מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.00 מ'	9.50 מ'	בקו מתח עליון 100 - 159 ק"ו

ב- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו , ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל . החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים .

20- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמזאמות לעיצוב אדריכלי .

22- חניה: יוקצה שטח להניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטח במגרש מקום לפחי אשפה.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת היבטחון לרשת ביוב מרכזית. באישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול. באישור רשות הניזוק.

26- מיגון: בכל היתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

27- חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תכנית חלוקה מוסכמת ע"י כל הבעלים אשר תבטיח כניסה לכל מגרש ותאושר ע"י הועדה המקומית.

28- תאריך: 25.10.01

29- התימות:

עורך התכנית

מוחמד חסן
אזדיכל
מ.ר. 38379

בעל הקרקע

عبدالله بن عبدالمجيد

יוזם התכנית

עמותת אלתקוא - כפר עוזייר
מס' עמותה 5 - 120 - 017 - 58
מיקוד 16931