

2008198

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון**מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי****תחום שיפוט מוניציפלי : כפר יסיף**

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס' 15837	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 20.8.08 לאשר את התכנית	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הוועדה המחוזית

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :**1.1 שם התכנית :**

תכנית מפורטת מס' גנ/15837 .
 המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4228 ו- ג/7342 המאושרת.
 מטרה עיקרית : שינוי בתואי דרך מס' 6 והתאמתו למצב קיים.

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר כפר יסיף .

מספר גוש	חלקות	מזרחי	צפון 761700
18767		216100	חלקי חלקות
18768			40,48,43
18772			56,49,48
			112

הודעה על אישור תכנית מס' 15837
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5950
מיום 12.5.09

1.3 שטח התוכנית : 2.725 דונם**1.4 בעלי עניין :**

בעל הקרקע: מ.מ.כפר-יסיף מיקוד: 24908 טל: 04-9963816

יוזם התוכנית: מ.מ.כפר-יסיף מיקוד: 24908 טל: 04-9963816

עורך התוכנית: המהנדס חורי עפו מספר רשיון: 109207 כפר-יסיף
 ת.ד: 403 מיקוד: 24908 טל: 04-9562030
 דואר אלקטרוני: afo-kh@netvision.net.il

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

• המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4228 ו- ג/7342 המאושרת .

1.6 מסמכי התוכנית:

א- תקנון בן 7 עמודים-מחייב .

ב תשריט בקנ"מ 1:500 -מסמך מחייב .

ג- נספח תנועה -מסמך מחייב.

מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

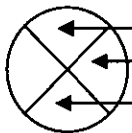
1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
03.2005	הכנה
08.2005	עדכון 1
23.01.2007	עדכון 2
17.07.2007	עדכון 3
12.01.2008	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול גוש	קו שחור+משולשים
מספר גוש	מספר מחמש ספרות מותחם בריבוע
גבול חלקה	קו ירוק
מספר חלקה	מספר חלקה מותחם בעגול
מגורים א	כתום
מגורים ב	תכלת
דרך קיימת/מאושרת	חום
דרך מוצעת	אדום
דרך גישה קיימת	ירוק+חום
ביטול דרך	קו אדום באלכסון
אזור חקלאי	קו ירוק באלכסון
ש.צ.פ.	ירוק
בניין קיים	נקודות שחורות
מס' דרך קו בניין רוחב דרך	

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
דרך מאושרת	2.423	88.91%	2.125	77.98%
דרך מוצעת			0.300	11.01
מגורים א	0.247	9.06%		
מגורים ב	0.032	1.17%	0.300	11.01%
חקלאי	0.023	0.86%		
סה"כ	2.725	100.00%	2.725	100.00%

•

1

3.1 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות : אין

ב - תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

לא ניתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג - הוראות כלליות :

1- הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 190, 188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה .

2 - רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו , תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה .

3 - תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב , מים , ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .

4 - היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

5- הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

6- חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

7 - כיבוש אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , בהתאם לפונקציית הבניה , וכפי הנדרש בחוק התכנון והבניה ובתקנות הבניה , במידה ונדרשת הסכמת שרות הכבאות .

פרק 4 מימוש התכנית :

4.2 תקופת התכנית : תהיה בתוקף עד 5 שנים מיום אישורה במידה ולא יבנו מבנים התכנית לא תהיה בתוקף .

חתימות

הרשות המקומית

העורך

מועצה מקומית כפר יסף
יוסף אליאש-מהנדס המועצה
מס-רשיון 22999

חורי אלעזר
מהנדס אזרחי
מ.ר. 109207
תחבורה
מס-רשיון 103

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

היוזם

מועצה מקומית כפר יסף
יוסף אליאש-מהנדס המועצה
מס-רשיון 22999

בעל הקרקע

שם	ת.ז.	חתימה