

מחוז הצפון
17.7.2002

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תחום שיפוט מוניציפאלי: מ.מ.כפר-יסיף

תכנית מס' ג/10604

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 10604
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.3.02 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכניות

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מספר ג/10604, שינוי לתכנית מס' ג/4228.
מטרה עיקרית ומקום: שינוי תוואי דרך מס' 17 ומתן ליגיטימציה לבנין קיים.
הגדלת אחוז בנייה כללי וכן היא באה לשנות זכויות

1.2 מקום התוכנית:

הודעה על אישור תכנית מס. 10604
פורסמה בלוקט הפרסומים מס.
מיום

מספר גוש	חלקי חלקות
18763	29,28

1.3 שטח התוכנית: 2,248 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל קרקע: מ.מ.כפר יסיף ופרטיים, טלפון: 04-9967364-5, פקס: 04-9961801

יוזם התוכנית: מ.מ.כפר יסיף, טלפון: 04-9967364-5, פקס: 04-9961801

מגיש התוכנית: מ.מ.כפר יסיף, טלפון: 04-9967364-5, פקס: 04-9961801

עורך התוכנית: מובדא עטאללה, מהנדס אזרחי, ר.מ. 22139, כפר יסיף, ת.ד. 138

טלפון: 04-9961558, פקס: 04-9961558

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מספר ג/4228 שבתוקף.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה
על השטח, תוכנית זו עדיפה.

6.1 מסמכי התוכנית:

- א- תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.
- ב- תשריט בקני"מ 500:1- מסמך מחייב.
- ג- טופס מתכנן.
- ד- נספח חניה של יועץ תחבורה-מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת תוכנית:

תאריך	הכנה
	הכנה
26.11.2002	עדכון 1
	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 הסימונים בתשריט:

- 1- אזור מגורים ב'..... שטח צבוע תכלת.
- 2- דרך קיימת או מאושרת.. צבע חום .
- 3- גבול חלקה קו ירוק דק.
- 4- מספר חלקה מס' בתוך עיגול תחום בירוק.
- 5- מספר דרך מס' ברבע עליון של העיגול (רוזיטה).
- 6- קו בנין מס' ספרות בריבועים הצדדים של העיגול.
- 7- רוחב דרך מס' ברבע התחתון של העיגול.
- 8- גבול התוכנית קו כחול עבה.
- 9- דרך לביטול שטח עם קווקוו באדום
- 10- הרחבת דרך..... שטח צבוע אדום

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעד
אחוז %	שטח (דונם, במ"ר)	אחוז %	שטח (דונם, במ"ר)	
85%	1,907	92%	2,068	דרכים
15%	0,341	8%	0,180	מגורים ב'
100%	2,248	100%	2,248	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**2.1 מטרות התוכנית:**

שינוי תוואי דרך מס' 17 בהתחשב בבניה קיימת בתוואי דרך לפי ת.ב.ע.
ג/4228 ומתן ליגיטימציה לבנין הקיים.

פרק 3 – הוראות התוכנית**3.1 רשימת התכליות ושימוש:**

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.2 רשימת התכליות:**3.2.1 אזור מגורים ב':**

השימוש בקרקע יהיה אך ורק למטרות שמותר בהם להשתמש על פי תכנית זו או על פי תכנית המתאר של כפר יסיף שמספרה: ג/4228.

3.3 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

האזור	גודל מגרש מינימלי מ"ר	קוו בניה (מ')			אחוז בניה מקסימלי	
מגורים ב'	400	קדמי	צדדי	אחורי	ש. עיקרי	שירות
		3 או כפי שקיים	2	2	43% בכל קומה	6% בכל קומה

אחוז בנייה מקסימלי			גובה בניין		אחוז בנייה מקסימלי			
צפיפות נטו, מס' יחידות למגרש	צפיפות לדונם	מפלס מעל כניסה	מתחת מפלס כניסה	סה"כ	מספר קומות	במטרים	עיקרי	שירות
4	8	150%	אפס	150%	12	3	150%	21%

**תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית

3.4 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת המים תהיה בתיאום עם הרשות המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה – גליל מרכזי.

2. ביוב:

תנאי להיתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם ל תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3. ניקוז:

תנאי להיתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז ע"י הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

4. חשמל:

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

איסור בנייה מתחת ובקרבת חברת החשמל:

א- לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים:	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים חשופים:	1.5 מ'.
רשת מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו	11.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו:	25.0 מ'.

ב- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן:

מ-3.00 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1.00 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-1.00 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ללא הסכמת חברת החשמל.

ג- המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. פינוי אשפה:

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שהובטח מקום לפי האשפה בשטח המגרש וכן התחייבות של היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.

6. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים: 190,189,188 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

ב- הוראות כלליות:

1. **תנאים לביצוע התוכנית:** תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

2. הוראות הג"א:

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

3. היטל השבחה:

היטל השבחה:

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

4. חנייה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי היתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

פרק 4 – מימוש התוכנית

תקופת התוכנית:

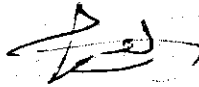
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, ייפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

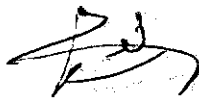
בעל הקרקע:



יזם התוכנית:



מגיש התוכנית:



עורך התוכנית:



מ.ר. 2139
מחוז תל אביב
רשות תכנון ובינוי

21.8.01