

מחוז צפון
נפת עכו
29.12.03

מרחב תכנון מקומי "גליל מרכזי"
תחום שיפוט מוניציפלי כפר יאסיף

תכנית מפורטת ג' ----- המהווה שינוי
לתכנית מפורטת מס' ג' ----- 9278

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 13834
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3.12.03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 13834
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5268
מיום 22.1.04

תאריך: דצמבר 2002
עדכון: -----

פרק 1

1.1 שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/-----

1.2 מקום התוכנית:

המתחם ממקם בכפר יאסיף בגרעין הכפר

נ.צ מרכזי צפון: 165\850 מזרח: 262\350	
מס' גוש	חלקה
שטח בנוי	-----

1.3 שטח התכנית:

1750 מ"ר (מחושב גרפית).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועצת העדה האורתודוקסית כפר יסיף מקוד 24908
טל' 049968310 באמצעות הכומר איהאב עטאללה

יזום התכנית: מועצת העדה האורתודוקסית כפר יסיף מקוד 24908
טל' 049968310 באמצעות הכומר איהאב עטאללה

עורך התכנית: מהנדס אמיל ג'יריס רשיון מס' 22734 כפר-יאסיף מקוד 24908
תד 102 טל' 049961745 פקס 049561285

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שנוי לתוכנית מפורטת מקומית מאושרת מס' 9078 מכפר יאסיף.
ובכל מקרה של סתירה בין הוראות של תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה
על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

תקנון בן 9 עמודים- מסמך מחייב.
תשריט בקנ"מ 1:1000 - מסמך מחייב.
המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2002-12-10	הכנה
	עדכון 1

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריטסימן

קו כחול

חום מותחם בשני מסגרות חום כהה

שטח שצבוע חום

שטח צבוע חום מותחם בחום כהה

שטח צבוע כתום

שטח ירוק אדום לסירוגין

שטח צבוע כתום בתוך מסגרת אדום

מספר ברביע העליון של עגול בדרך

מספר ברביע הצדדי של עגול בדרך

מספר ברביע תחתון של עגול בדרך

קו ועגול עם מספר בירוק

קו ועיגול עם מספר בשחור

קו ועליו משולשים משני צידיו בשחור

ביאור הסימן

גבול התכנית

שטח ציבורי פרטי פתוח

דרך רשומה מאושרת

שטח למבני ציבור

אזור מגורים "א"

דרך גישה

אזור מגורים מיוחד

מס' דרך

קו בנין

רוחב דרך

גבול ומספר חלקה רשומה

גבול ומספר חלקה מוצעת

גבול גוש

1.10 טבלת שטחים:

מס	סיווג האזור	סימון בתשריט	מצב קיים		מצב מוצע	
			מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים
1.	שטח מבנה ציבור	חום מותחם חום כהה	----	-----	1750	100%
2.	שטח ציבורי פרטי צומח	חום מותחם בשני מסגרות חום כהה	1750	100%	-----	-----
	סך הכל		1750	100%	1750	100%

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מטרת התכנית:
 2.2 א-- שינוי משטח פרטי מיוחד לשטח מבנה ציבור

2.2 נתונים כמותיים עיקריים

כנסייה	250מ"ר
משרדים	120מ"ר
מגזר	900מ"ר
אולם וחדרי חוגים לשימוש הכנסייה	500מ"ר

פרק 3- הוראות התכנית

3.1 רשימת תכליות מותרות

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושיים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין

דרך מוצעת:

ישמשו לתנועה כלי רכב, הולכי רגל ומתקני דרך

אזור מבנה צבור

השטח מיועד להקמת מבנה צבור, כגון:

- א. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסייה
- ב. מוסדות חנוך ותרבות
- ג. מנזר למשרתים ומבקרים בכנסייה
- ד. משרדים שירותים המשרתים את הכנסייה

3.2 טבלה אזוריים והראות בניה

לא יינתן היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות

שם האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין ** במ"ר		אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי							גובה בנין מבסיסמלי	
		צדדי	אזורי	קדמי	הכניסה	מעל מפלס	הכניסה	מתחת מפלס	עיקריים	שטחי שדות	הקרקע	לכיסוי
שטח לבנייני ציבורי	500	2	2 אופכי שקיים	לפי תשריט	180%	20%	150%	50%	60%	200%	18	4
				אופכי שקיים								

* הגובה יימדד מפני קרקע טבעית

** הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר

3.3 הוראות נוספות :

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. היתרי בניה:

הוצאות היתרי בניה בשטח התכנית תותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה

ב. תשתיות

1. מים

אספקת מים תהיה מרשת מפעל המים המקומית. החבור 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

3. ביוב

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב 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	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עם 300 מ')	11 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25 מ'

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר. יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו תיאום וקביעת הנחיות מול חברת החשמל.

5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהירת הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולות הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

ג- הוראות כלליות**1. חלוקה.**

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות

2. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189, 190 בפרק ה' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

3. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספות בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של המבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות ז' לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית

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

5. היטל השבחה

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

6. חניה

החניה תהייה בתחומי המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקיפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנת.

6. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש

קבלתי התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

12. סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבורי לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4- מימוש התכנית

4.1 תקופת התכנית

לא התחיל תהליך ביצוע התכנית תוך 5 שנה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

חתימהתאריך:18/12/02

לשכת מנהל המורחקות - כפר יסוף
 المجلس الاداري للمرحلات - كفر ياسيف

בעל הקרקע:

18/12/02

העמותה למען כנסיית מר
 גרייס - כפר יסוף (ע"ר)

יוזם התכנית:

18/12/02

מחנכס אמיל גרויס
 22734
 9961745

עורך התכנית: