

מחוז צפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי "גליל מרכז"
החומר שיפוט מוניציפלי כפר יאסיף

תכנית מפורטת נ----- המהווה שינוי
לתוכנית מפורטת מס' נ-----

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965	13834
אישור תכנית מס.	הועדת המחויזת לתוכון ובניה החליטה
	ביום 31.12.03 לאישור את התוכנית
סמכיל לתוכנו זעיר הועדה המחויזת	

13834	הזעקה על אישור תוכנית מס.
5268	טושמה בתקנות הנוספות מס.
טום 4.1.22	

תאריך: דצמבר 2002

עדכון: -----

פרק 1**1.1 שם התוכנית:**

תכנית זו תיקרא תכנית אפורה ג/-----

1.2 מקום התוכנית:

המתחם ממוקם בכפר יאסיף בוגרין הכפר

ג'ז. מרכז צפון: 165\350 מודח: 262\350

חלקה	מס' גוש
-----	שטח בנייה

1.3 שטח התכנית:

1750 מ"ר (מחושב גרפית).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועצת העדה האורתודוקסית כפר יסיף מkode 24908
טל' 049968310 באמצעות הבומר איזאב עטאללה

ירוזם התכנית: מועצת העדה האורתודוקסית כפר יסיף מkode 24908
טל' 049968310 באמצעות הבומר איזאב עטאללה

עורך התכנית: מהנדס אAMIL ג'יריס רשיון מס' 22734 כפר-יאסיף מkode 24908
טל' 102 049961745 פקס 049561285

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

התכנית מהוות שניי לתוכנית מקומית מאושרת מס' ג'ז. 9078 מכפר יאסיף,
ובכל מקרה של סתירה בין הוראות של תוכנית זו להוראותה של תוכנית אחרת החלטה
על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

תקנון בן 9 עמודים- מסמך מהיבר.

תשريع בקנ"מ 1:1000 - מסמך מהיבר.

המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשريع

1.7 תאריך הכנות התוכנית:

תאריך	
הכנה	2002-12-10
עדכון	1

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה

1.9 באור סימני התשדריט**ביאור הסימן**

- גבול התכנית
- שיטה ציבורי פרטי פט/^ו
- דרך רשותה מאושרת
- שיטה לבני ציבור
- אזור מגורים "א"
- דרך גישה
- אזור מגורים מיוחד
- מס' דרך
- קו בניין
- רחוב דרך
- גבול ומספר חלקה רשותה
- גבול ומספר חלקה מוצעת
- גבול גוש

סימן

- קו כחול
- חומר מותחן בשני מסגרות חום כהה
- שיטה שצבעו חום
- שיטה צבוע חומר מותחן בחום כהה
- שיטה צבוע כתום
- שיטה יrox אדום לסירוגין
- שיטה צבוע כתום בתחום מסגרת אדום
- מספר רביע העליון של עיגול בדרכ
- מספר רביע הצדדי של עיגול בדרכ
- מספר רביע תחתון של עיגול בדרכ
- קו ועיגול עם מספר בירוק
- קו ועיגול עם מספר בשחור
- קו ועליון משולשים מנוי ציידו בשחור

1.10 טבלת שטחים:

מס	סיווג האזור	סימון בתשריט	מצב קיימן			מצב מוצע
			מ"ר	אחוזים	מ"ר	
.1	שטח מבנה ציבורי	חום מותחן חום כהה	1750	100%	----	----
.2	שטח ציבורי פרטי	חום מותחן שניי מסגרות חום כהה	----	100%	1750	----
	פ.ל.מ					
	סך הכל		1750	100%	1750	

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 **מטרת התוכנית:**
 א-- שינוי משטה פרטי מיוחד לשיטה מבנה ציבורי

2.2 נתוניים כמותיים עיקריים

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

פרק 3- הוראות התכנית

3.1 רשיימת תכליות מותרות

לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזורי שבו נמצאים הקרקע או הבניין

דרך מוצעת:
ישמשו לתנועה כלי רכב, הולכי רגל וმתקני דרך

אזור מבנה צבור

השטח מיועד להקמת מבנה צבור, כגון:

- א. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה
- ב. מוסדות חינוך ותרבות
- ג. מנזר למשורטים ומקברים בכנסייה
- ד. משרדים שירותים המשרתים את הכנסייה

3.2 טבלה אזורים והוראות בנייה

לא ניתן היתר בנייה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטים בטבלה הזוכיות

מספר	שם אזור	שטח לבנייה	אחוזי בנייה /שטח בנייה מקסימלי	קווי בניין * במ"ר	גדלת מגרש מידי במ"ר	שם אזור	שטח לבנייה
18	4	200%	60%	50%	150% שטח שרות שטח שימוש מתחם אפלט הכנסה מצל מפלט הכנסה למי אזרחי לא- <u>הנחיות</u>	20% 180%	2 אזרחי לא- <u>הנחיות</u>

* הגובה ימדד מפני קרקע טבעי

** הוועדה המקומית רשאית לניזד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכנסה אל מתחת למפלס הכנסה בלבד ובתנאי שה"כ אחוזי בנייה נשמר

3.3 הוראות נוספות :

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. היתרי בניה:

הוצאת היתרי בנייה בשטח התוכנית תותבה באישור המשרד לאיכות הסביבה

ב. תשתיות

1. מים

ספקת מים תהיה מרשות מפעל המים המקומית. החبور לרשות יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית

2. גינון

תנאי לקבالت יותר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות גינון וניקוז

3. ביוב.

תנאי לקבالت יותר בנייה, החبور למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוק על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

מ' 2.0

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים

מ' 1.5

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אודיריים

מ' 5.0

בקו מתח גובה עד 33 ק"ו

מ' 11

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')

מ'.מ' 25

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

השער

במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון/מתח על בניינים עם שדות גדולים יותר. יש לפנום לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לככלי השם תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת ככלי השם תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מהחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיאים המינימליים מקוי השם 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 שיזבצח מקום לפח אשפה בשטח המגרש ויסומן בהירות הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התהייבות הזמן לפינוי פסולות הבניה ופינוי עודפי העפר לאחר מסדר.

ג- הוראות כלליות**1. חלוקה.**

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת הדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הנקודות

2. הפקעה ורישום:

כל השטחים המועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 187 בפרק ח' וירשםו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה

3. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965 על מבנים אלו חלות הוראות הבאות:

א. על בניית קיימים שאינוridor לתהום הדרך ואו לתהום שטחים ציבוריים, רשותה הוועדה המקומית לאשר תוספות בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של המבנה הקיים. כל תוספה המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגמים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יונדר כمعמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות זו לחוק התכנון והבנייה.

4. תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבוזות 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 והבנייה.

6. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקיפות במועד הוצאת ההחלטה. תנאי למתן היתר בניה הבתחת מקומות חניה כנדרש בתקנת.

6. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממד בהתאם לתקנות ההtagנות האזוריית.

7. כיבוי אש

קבלתי התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצynom תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

12. סידורים לנכים

קיבלה היתר בניה למבנה ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1 תקופת התכנית

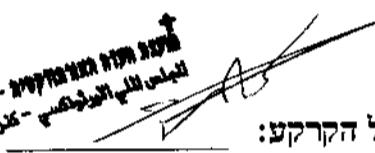
לא תחילת תהליך ביצוע התכנית תור 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והוא נחשב כUMB.

פרק 5 - חתימות

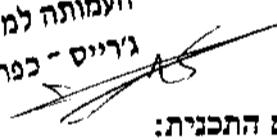
תאריך:

חתימה

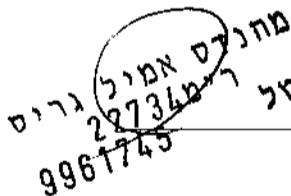
18/12/02


בעל הקרקע:

18/12/02


העמותה למען כנסיית כור
ג'ריס - כפר יסיף (ע"ר)
יוזם התכנית:

18/12/02


עורך התכנית:
ס.ל
מחנום אמריל ג'ריס
227348
9961745

עדכון : דצמבר 2002