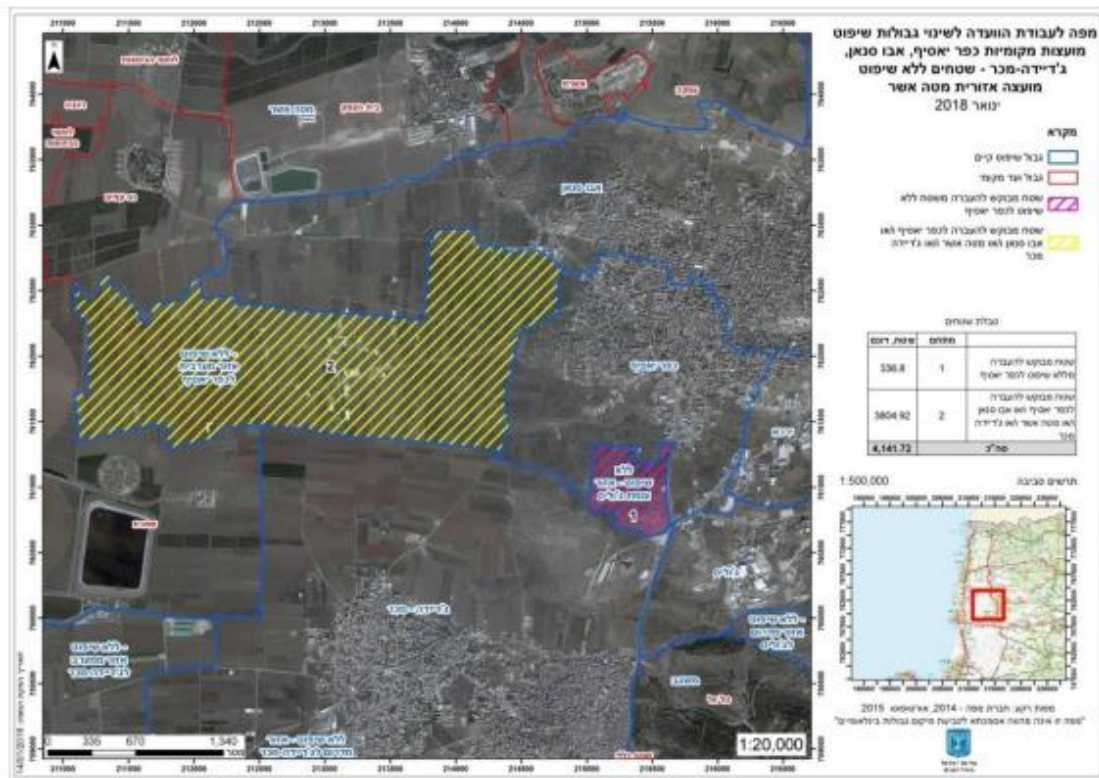


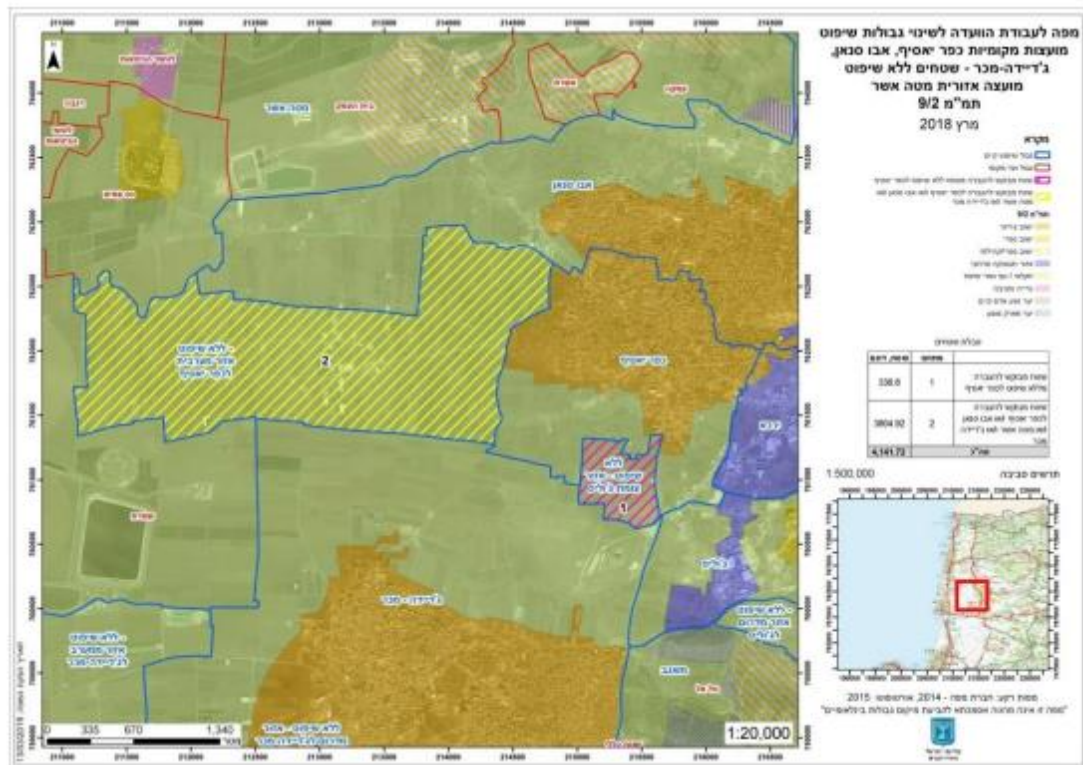
הרחבת תחום שיפוט
מועצה מקומית כפר יאסיף



פירוט המצב הקיים והשטחים המבוקשים להרחבת תחום השיפוט



המפה המוניציפאלית האזורית



על פי תכנית המתאר הכוללנית 252-0411306 הקיבולת הסטטוטורית המוצעת הינה כדלהלן:

יעד נומינאלי		מימוש ריאלי (2040)		מצב קיים	
תוספת לקיים	קיבולת	תוספת לקיים	קיבולת		
10,270	13,000	3,670	6,400	2,730	יח"ד
35,220	46,000	8,220	19,000	10,780	אוכלוסייה

הנימוקים להרחבה המבוקשת

טבלא מס' 3: הנימוקים והשיקולים להגשת הבקשה להרחבת תחום השיפוט של מועצה מקומית כפר יאסיף.

השיקולים העיקריים והמטרות שבבסיס הבקשה להרחבת תחום השיפוט:

1. ארגון המרחב הפיסי/גיאוגרפי הגובל בתחום הבנייה והפיתוח של כפר יאסיף, תוך חתירה להתוויית גבולות מוניציפאליים סדירים שמשקפים היגיון וסדר מרחבי הוגן ורציונאלי, לרבות צרוף אדמות בבעלות פרטית של התושבים לתחום השיפוט.
2. הכללת עתודות קרקע הדרושות בטווח 20 השנים הקרובות ליצירת מלאי תכנוני ולאספקת מענה לביקושים הגוברים לפתרונות דיור איכותיים, תעסוקה, מבני ציבור, תשתיות ושטחי נופש ובילוי.
3. הרחבת בסיס המס של המועצה ע"י צרוף שטחים מניבי ארנונה לתחום השיפוט.
4. צרוף האדמות החקלאיות הנרחבות המעובדות ע"י תושבי כפר יאסיף ומטעי הזיתים שבבעלות התושבים לתחום השיפוט כדי לאפשר הגשת שירותי נגישות, סלילת דרכים, השקיה, שמירה וכולי ע"י המועצה המקומית.

מאפייני הרשות המבקשת

פרופיל מועצה מקומית כפר יאסיף	
מחוז / נפה	צפון/ עכו
שנת כינון הרשות המקומית	1925
אוכלוסייה (2014)	9,371
קצב גידול האוכלוסייה (ממוצע 8 שנים אחרונות)	1.5
תחזית האוכלוסייה לשנת 2035	14,000
שטח תחום השיפוט המאושר	2,660
אשכול חברתי-כלכלי	4
חציון גילאי האוכלוסייה (מחושב)	28.3 שנים
אחוז גילאי 15 – 64 (כוח עבודה פוטנציאלי)	67.1%
מספר דירות למגורים ביישוב	2,598
גודל בית אב ממוצע (נפשות/דירת מגורים)	3.6
מרחב תכנון מקומי	הגליל המרכזי
מאפיינים עפ"י תמ"א/35	ישוב במרקם עירוני ; ישוב מדגם 4
רשויות מקומיות גובלות	מועצה מקומית אבו סנאן, מועצה מקומית ירכא, מועצה מקומית ג'וליס, מועצה מקומית ג'דידה-מכר, שטחים חסרי מעמד מוניציפאלי
שטח תכנון המתאר/המפורטות המאושרות של היישוב	1,525 דונם
שימושי קרקע עיקריים בתחום השיפוט	מגורים ושימושים עירוניים נלווים 60%, מטעים (עצי זית) 30%, שטח פתוח 10%
צפיפות אוכלוסייה ביחס לשטח הבנוי למגורים (2013)	8,857 נפשות/קמ"ר

פירוט השטחים והיעודים הקיימים והמתוכננים

טבלא מס' 6: פרוט השטחים המבוקשים להרחבת תחום שיפוט מועצה מקומית כפר יאסיף.

סמל המתחם	שטח (דונמים)	שייכות מוניציפאלית נוכחית/מרחב תכנון מקומי	שימושים קיימים	נימוקים לבקשת ההרחבה; יעודים / שימושים מתוכננים
A	337	ללא שיפוט/ גליל מרכזי	חקלאי - מטעים	קרקע בבעלות פרטית של התושבים; המתחם מיועד להרחבת הישוב למגורים משולבים עם תעסוקה
B	3,805	ללא שיפוט/ גליל מרכזי	חקלאי - מטעים	קרקע בבעלות פרטית של התושבים; יצירת זרובות קרקע לפיתוח לטווח הארוך; הסדרת שירותים לבעלי המטעים: סלילת דרכים חקלאיות, שמירה, השקייה וכולי
סה"כ	4,142			

הבעלות על הקרקע בתחום ההרחבה המבוקשת

טבלא מס' 8: בעלויות הקרקע במתחמים המבוקשים להרחבת תחום שיפוט מועצה מקומית
בפר יאסיף.

מתחם	שטח (דונם)	שטח בבעלות פרטית (%)	שטח בבעלות מדינה (%)	שטח בבעלות משולבת (מדינה + פרטי) (%)
A	337	95%	3%	2%
B	3,805	95%	3%	2%
סה"כ	4,142			

השפעת ההרחבה המבוקשת על המפה המוניציפאלית האזורית

טבלא מס' 11: ריכוז השטחים המועברים בין הרשויות במסגרת בקשת הרחבת תחום שיפוט מועצה מקומית כפר יאסיף.

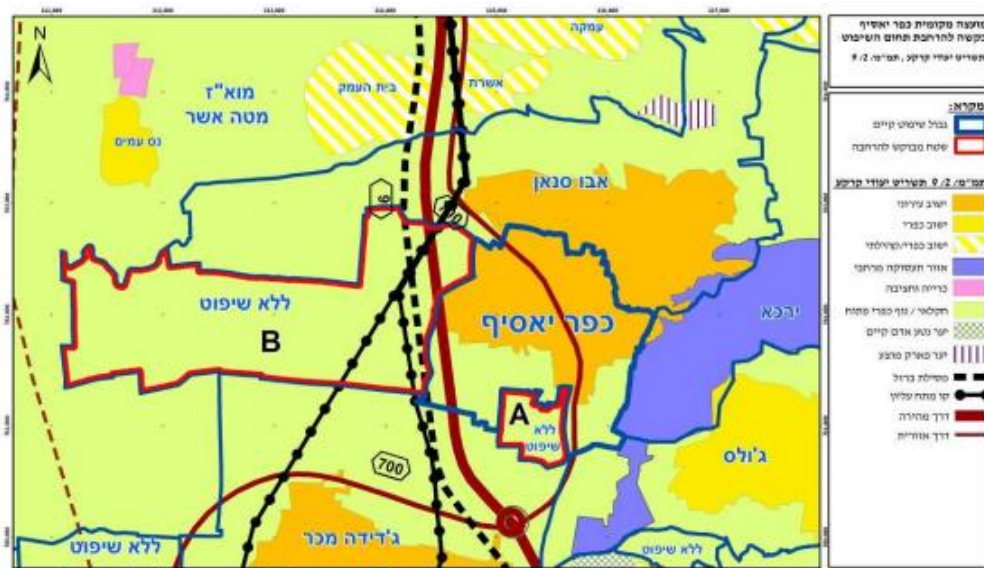
רשות	שטח תחום השיפוט המאושר (דונם)	שטח מועבר למועצה מקומית כפר יאסיף (דונם)	אחוז השטח המועבר משטח השיפוט המאושר	שטח לאחר ההעברה (דונם)
שטח ללא שיפוט	6,802	6,802	100%	--
מועצה מקומית כפר יאסיף	2,660	4,142	156%	6,802

סקירת המצב התכנוני הסטטוטורי: ארצי – מחוזי – מקומי

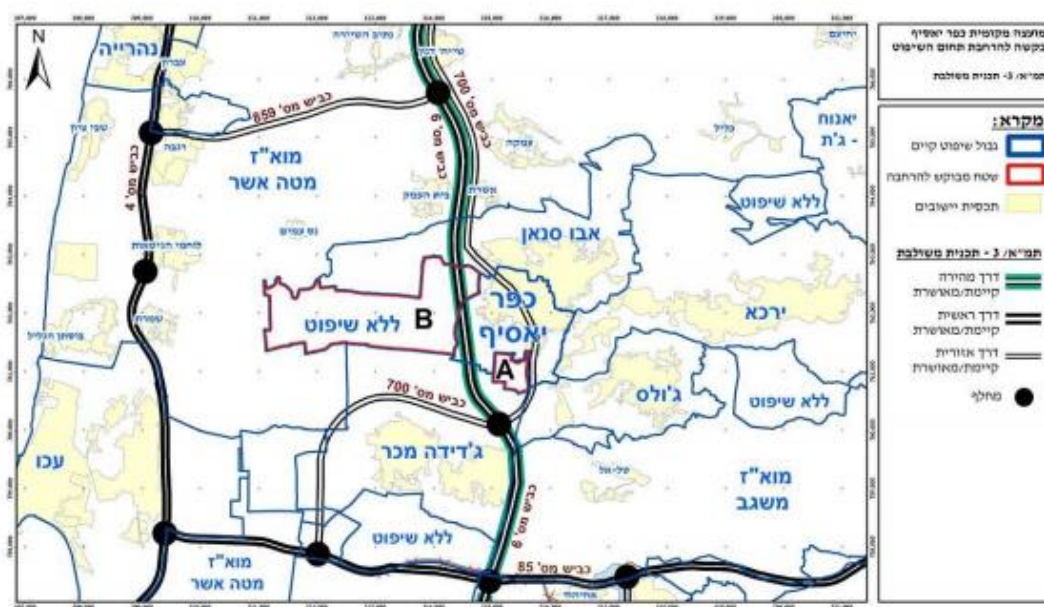
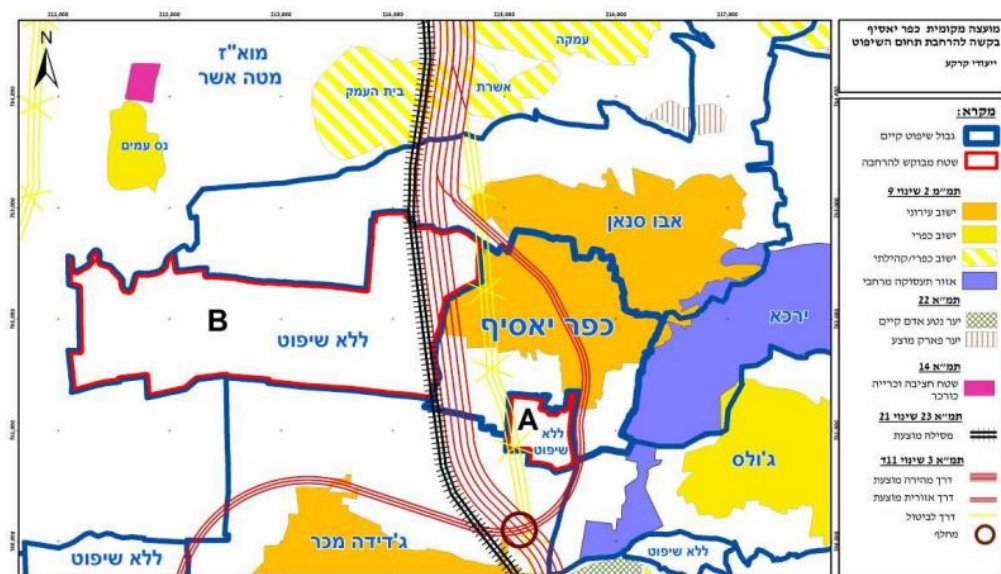
תשריט מס' 5: ייעודי הקרקע במרחב כפר יאסיף עפ"י תמ"א/35 שינוי מס' 1.



תשריט מס' 6: ייעודי הקרקע עפ"י תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/9/2.

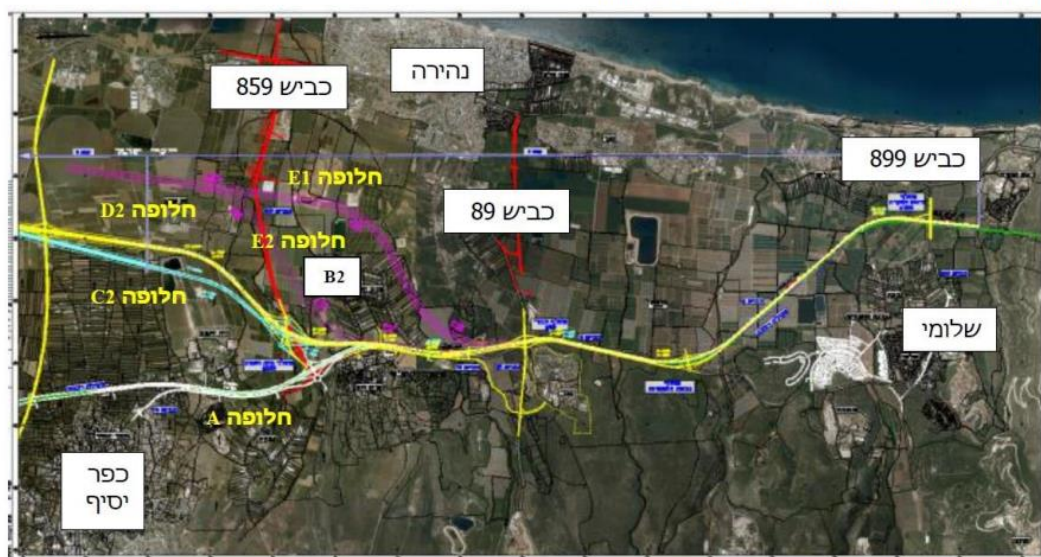


תשריט מס' 7: ייעודי הקרקע במרחב כפר יאסיף עפ"י קומפילציה של תכניות מתאר ארציות ומחוזיות: תמ"א/22, תמ"א/14, תמ"א/8, תמ"א/23.

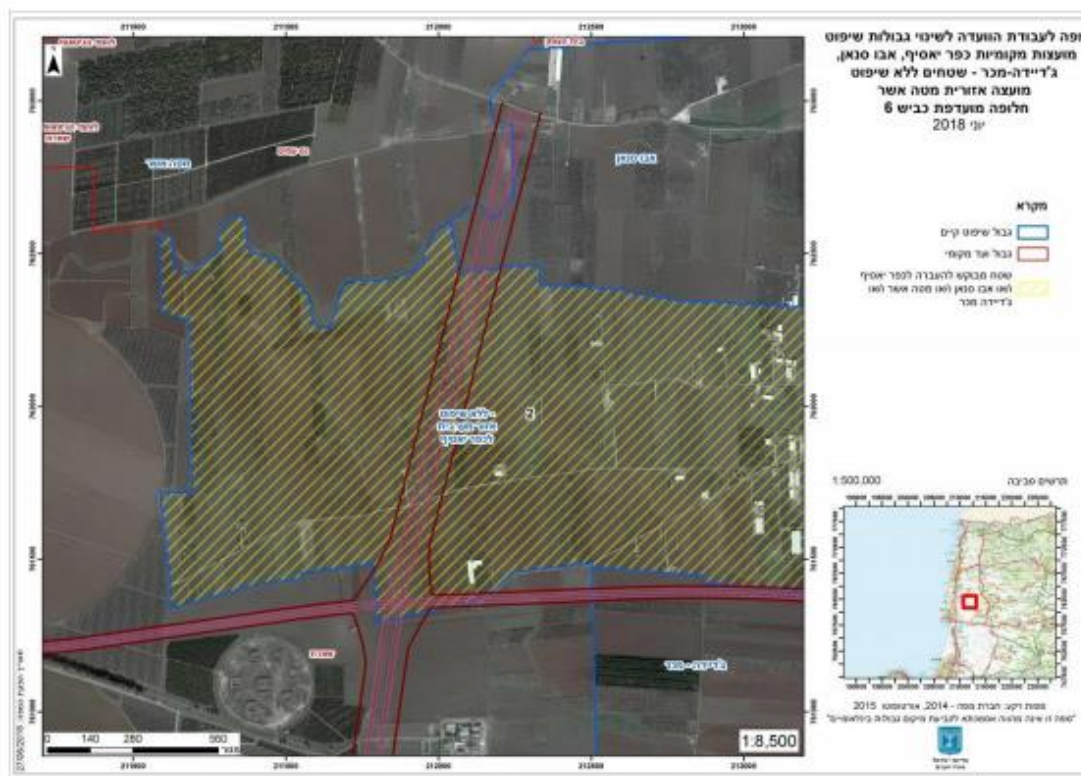


התייחסות למגמות תכנון עדכניות

תשריט מס' 9א: חלופות להסטת תוואי כביש 6 מערבית לכפר יאסיף.



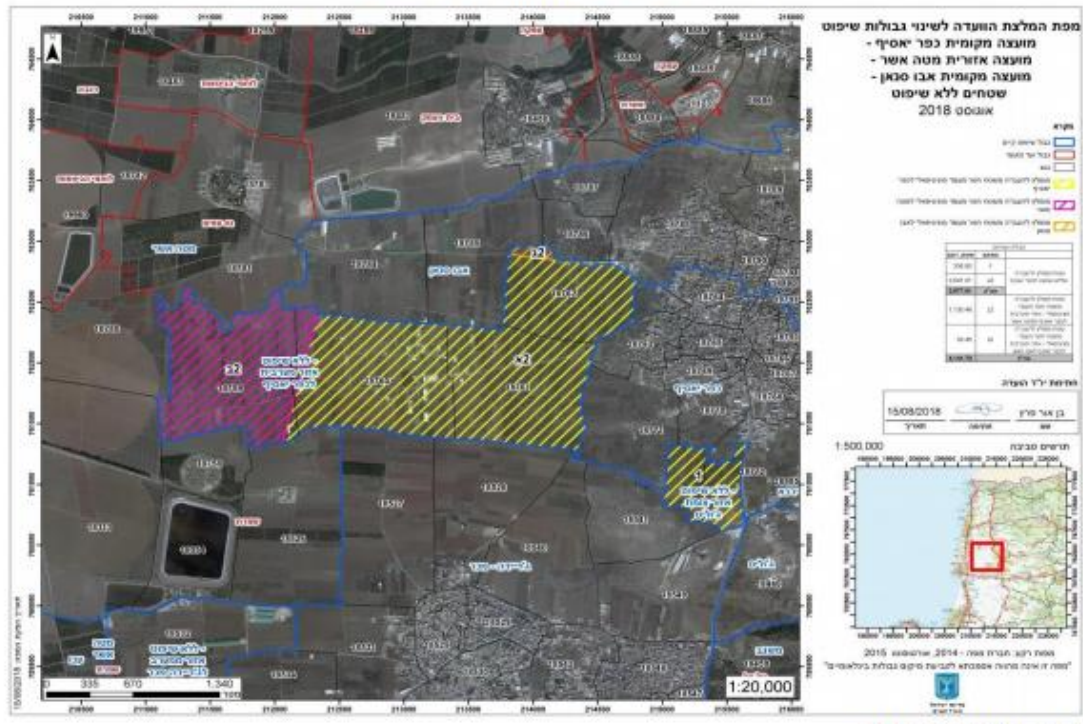
חלופות מערביות בקטע 9 על רקע תצלום אוויר



המלצת הוועדה הגיאוגרפית

מפה 11: מפת המלצת הוועדה לשינוי גבולות שיפוט - מועצות מקומיות כפר יאסיף, אבו סנאן,

ג'דיידה מכר ומועצה אזורית מטה אשר



החלטת השר בעניין הבקשה

החלטת שר - כפר יאסיף.pdf

Open with ▼

המלצת המנכ"ל

לאחר שקראתי את הדו"ח, את ההמלצה ונימוקיה ולאחר שקוימו במשרד דיונים עם גורמים מקצועיים במחוז ובמטה, הנני ממליץ בפניך לקבל את המלצת הוועדה באופן חלקי. את תא שטח 1 אמליץ לשייך כעת לכפר יאסיף, וכן חלק מתא שטח 2, בהתאם לנימוקים הבאים: תא השטח הדרומי כלול בתוכנית המתאר של כפר יאסיף ועל כן יש לשייך אותו לתחום שיפוט על מנת לקדם את מימוש תוכנית המתאר.

כתובת: ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 077-4448808
אתר המשרד: www.moin.gov.il



מדינת ישראל משרד הפנים לשכת המנהל הכללי

- תא השטח המערבי הוא שטח ללא שיפוט חריג בגודלו (כ-3,800 דונם) ועל כן אינני רואה לנכון לשייך אותו בעת הזו כאשר לא מקודם בו תכנון מסוג כלשהו ואין בו שימושי קרקע המצדיקים שיוך מוניציפאלי כגון ערכי טבע ייחודיים וכדומה.
- כמו כן, תוואי כביש 6 שעליו הציעה הוועדה להסתמך בקביעת גבול השיפוט בין כפר יאסיף לבין מטה אשר טרם אושר ועל כן לא נכון יהיה לקבוע בעת הזו את קו הגבול בין הרשויות.
- אמליץ לשייך בעת הזו רק את החלק מתא השטח המערבי שכלול בתוכנית הכוללנית של הרשות, כ-340 דונם בהתאם למפה המצורפת מטה.
- סך הכל המלצתי היא לשייך לכפר יאסיף 604.88 דונם כמפורט במפה מטה.

