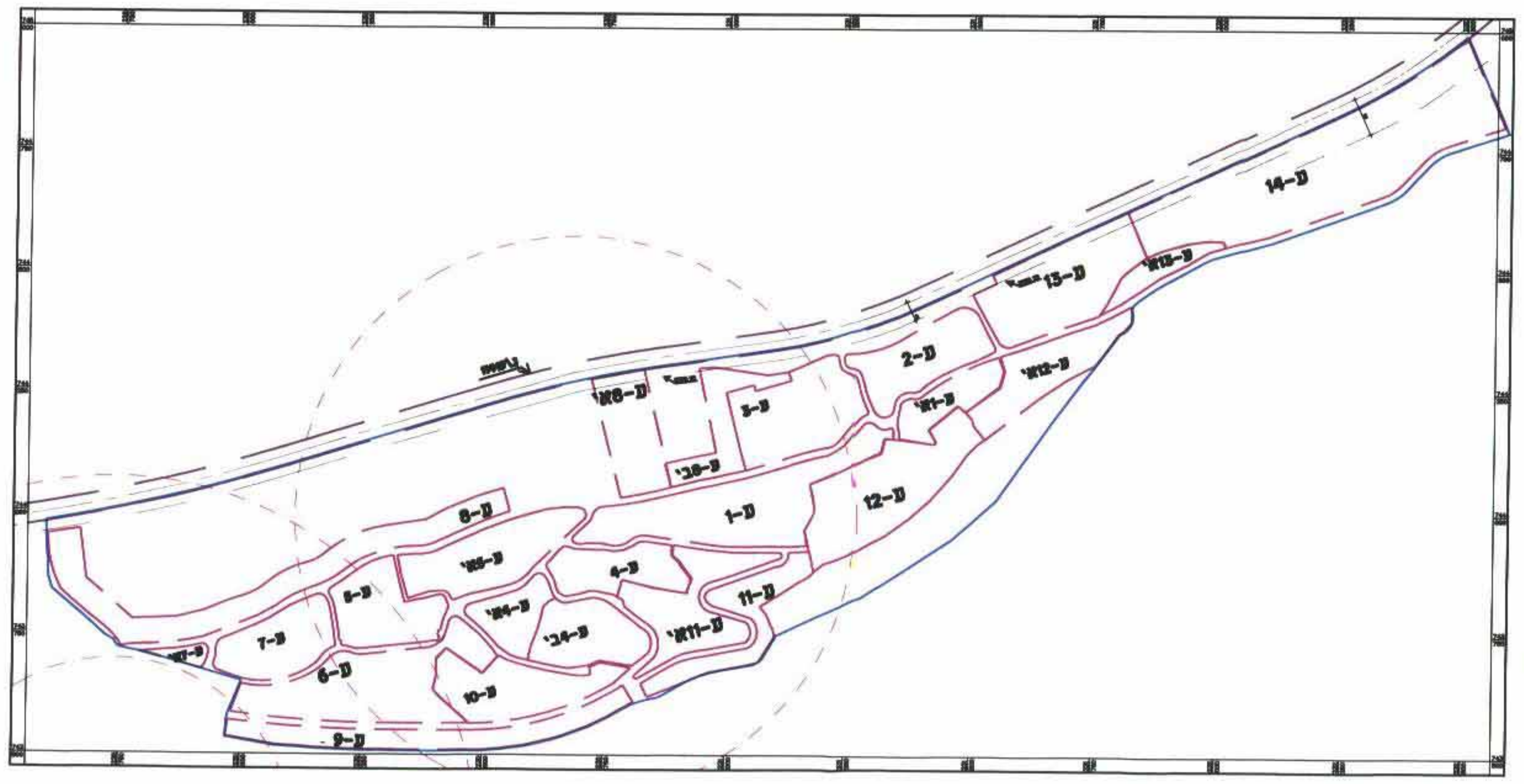
מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 13725/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 13.6.07 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 13725/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5790
מיום 2.4.08



תכנית מתחמים

קנ.מ. 1:10,000

עוזייר

מתחם	שטח (דונם)
ע-1	63
ע-1א'	16
ע-2	31
ע-3	43
ע-4	23
ע-4א'	17
ע-4ב'	27
ע-5	30
ע-5א'	38
ע-6	57
ע-7	28
ע-7א'	4

מתחם	שטח (דונם)
ע-8	58
ע-8א'	27
ע-8ב'	19
ע-9	33
ע-10	35
ע-11	25
ע-11א'	34
ע-12	53
ע-12א'	28
ע-13	51
ע-13א'	10
ע-14	123

טבלת מתחמים

מחוז הצפון
נפת נצרת
מרחב תכנון מקומי הגליל מזרחי, גליל התחתון, מקומי מחוזי
תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית גליל תחתון
מועצה אזורית אל-בטוף, מקומי מחוזי

תכנית מס' ג' 13725

שינוי לתכנית מס' ג/3800 ג/7303(מופקד), ג/11391,ג/7034, ג/12276(מופקד), ג/12594,ג/13664,ג/7787

תכנית מתאר מקומית עודייר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל נצרת עילית
טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521
פרטיים

היוזם : מנהלת פרוייקט תכנון 36 ישובים ערביים בצפון
מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים 3736
טל' 02-6701670 פקס: 02-6701633

מגיש התכנית : מנהלת פרוייקט תכנון 36 ישובים ערביים בצפון

שטח התכנית : 1320.7 דונם

קנה מידה : 1:2500

תאריך : 25-12-07

מתכנן : אדריכל דני קידר - מיכל הלוי
כורזים - 12391
טל: 04-6751960 פקס: 04-6751166

גושים וחלקות :

גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
16586	1,2	3
16590	1,2,4-13,15,17	3,14,18
16591	2,3	1
16592	–	1
17481	1-10,13-16	–
17480	1-17,27,29-61	18-26,28
19360	–	44-65,72
19361	–	17-27,54,58
19362	41	1,2,17-23,36-40,50
19395	–	1,35
שטח בנוי		

מס' יחידות מאושרות 1006

מס' יחידות מוצעות - 1282

קיבולת תכנית נומינלית 2288

קיבולת התכנית במימוש 60% - 1373 יח"ד

טבלת אזורים ושטחים :

טבלת שימושי קרקע-קיים

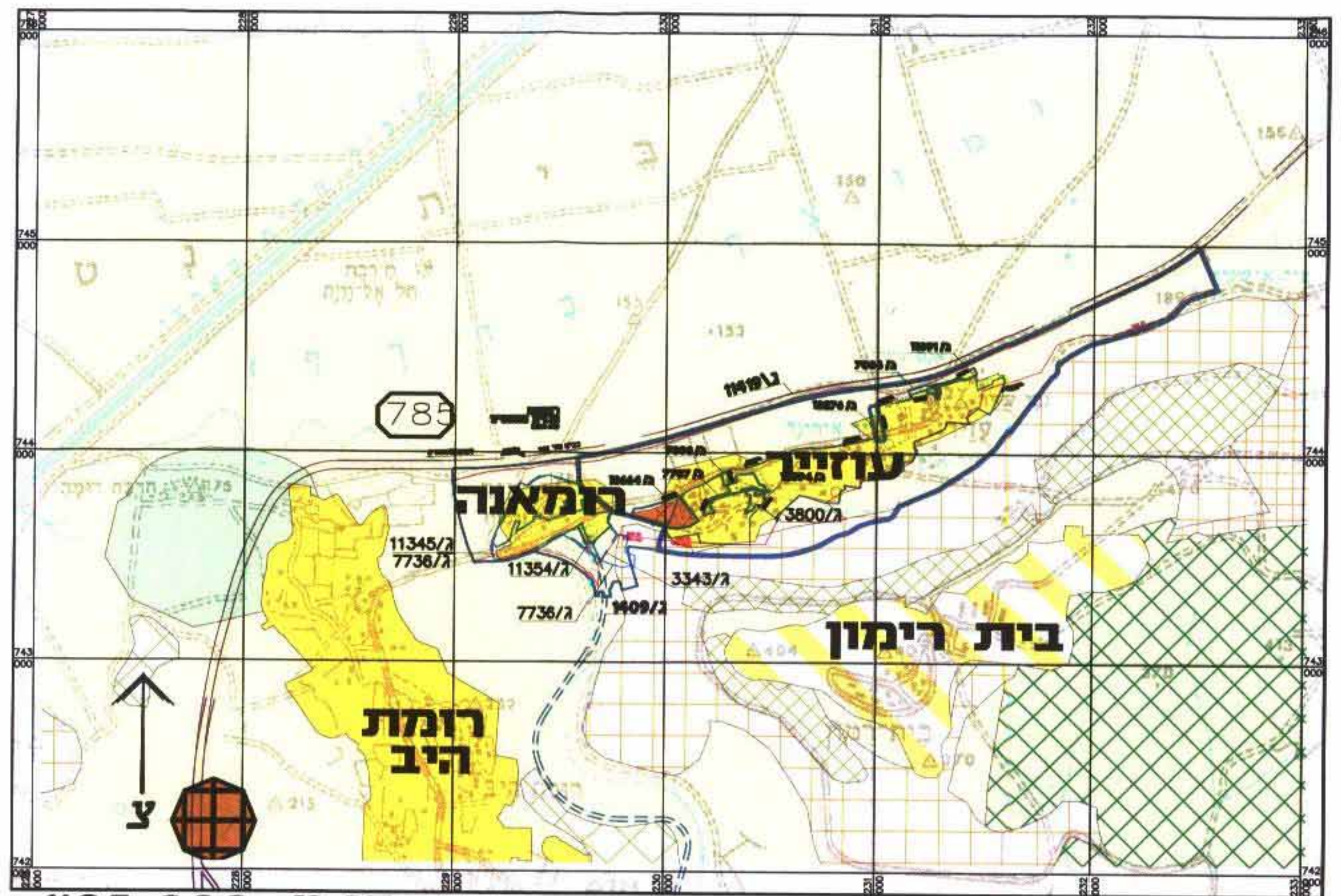
יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
אזור מגורים א'	210.6	15.95%
אזור מגורים ג'	---	---
מגורים ב'	40.9	3.09%
מגורים ומסחר	---	---
אזור מבני ציבור	48.1	3.64%
מוסד דתי	1.2	0.09%
מבני ציבור ושצ"פ	---	---
שטח ציבורי פתוח	13.1	0.99%
דרך מוצעת/הרחבת הדרך	---	---
דרך קיימת/מאושרת	68.3	5.17%
דרך משולבת	---	---
דרך משולבת קיימת	0.3	0.02%
עורקי מעבר	---	---
חניה	---	---
חקלאות	844.9	63.98%
בית-עלמין	3.4	0.26%
מתקן הנדסי	---	---
יער	87.2	6.60%
שטח מסחר (מרכזון)	1.0	0.07%
שטח למרכז תחבורה	1.7	0.13%
תחנת מעבר לפסולת יבשה	--	--
סה"כ שטח התוכנית	1320.7	100%

טבלת שימושי קרקע- מוצע

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
אזור מגורים א	352.0	26.65%
אזור מגורים ג	119.4	9.04%
מגורים ב	45.0	3.41%
מגורים ומסחר	25.7	1.95%
אזור מבני ציבור	34.5	2.61%
מוסד דתי	3.2	0.24%
מבני ציבור ושצ"פ	45.4	3.44%
שטח ציבורי פתוח	59.3	4.49%
דרך מוצעת/הרחבת הדרך	97.6	7.39%
דרך קיימת/מאושרת	42.9	3.25%
דרך משולבת	0.3	0.02%
דרך משולבת קיימת	---	---
עורקי מעבר	9.3	0.70%
חניה	2.9	0.22%
חקלאות	412.1	31.20%
בית-עלמין	4.9	0.37%
מתקן הנדסי	1.4	0.11%
יער	63.2	4.79%
שטח מסחר (מרכזון)	---	---
שטח למרכז תחבורה	---	---
תחנת מעבר לפסולת יבשה	1.6	0.12%
סה"כ שטח התוכנית	1320.7	100%

מקרא :

- ▭ גבול התכנית
- ┄ גבול תכנית מאושרת
- ▭ גבול מוניציפלי/ תחום שיפוט/ גבול מרחב תכנון
- ▭ גבול גוש
- ▭ גבול חלקה ומספרה
- ▭ מבנה להריסה
- ▨ דרך לביטול
- [ ] עתיקות
- ┄ רדיוס קידוח מי שתיה
- ━ ━ תחום רצועת הדרך האזורית
- [ע-1] מתחם ומספרו
- ▭ ציר דרך אזורית 785
- ┄ קו בניין מדרך אזורית 785
- 201 גבול מגרש/מספר מגרש
- ▭ מבנה קיים
- 🟥 אזור מבני ציבור
- 🟥 מוסד דתי
- ▨ מבני ציבור ושצ"פ
- 🟩 שטח ציבורי פתוח
- 🟥 דרך מוצעת/הרחבת הדרך
- 🟧 דרך קיימת/מאושרת
- ■ עורקי מעבר
- ▨ דרך משולבת
- ▨ דרך משולבת קיימת
- ▩ חניה
- ▨ חקלאות
- ▩ בית-עלמין
- ▩ מתקן הנדסי
- ▩ יער
- ▨ שטח מסחר (מרכזון)
- ▨ שטח למרכז תחבורה
- ▭ תחנה מעבר לפסולת יבשה
- ⊗ מס' הדרך / קו בנין / רוחב הדרך
- ☐ אזור מגורים א'
- 🟧 אזור מגורים ג'
- 🟦 מגורים ב'
- ▨ מגורים ומסחר

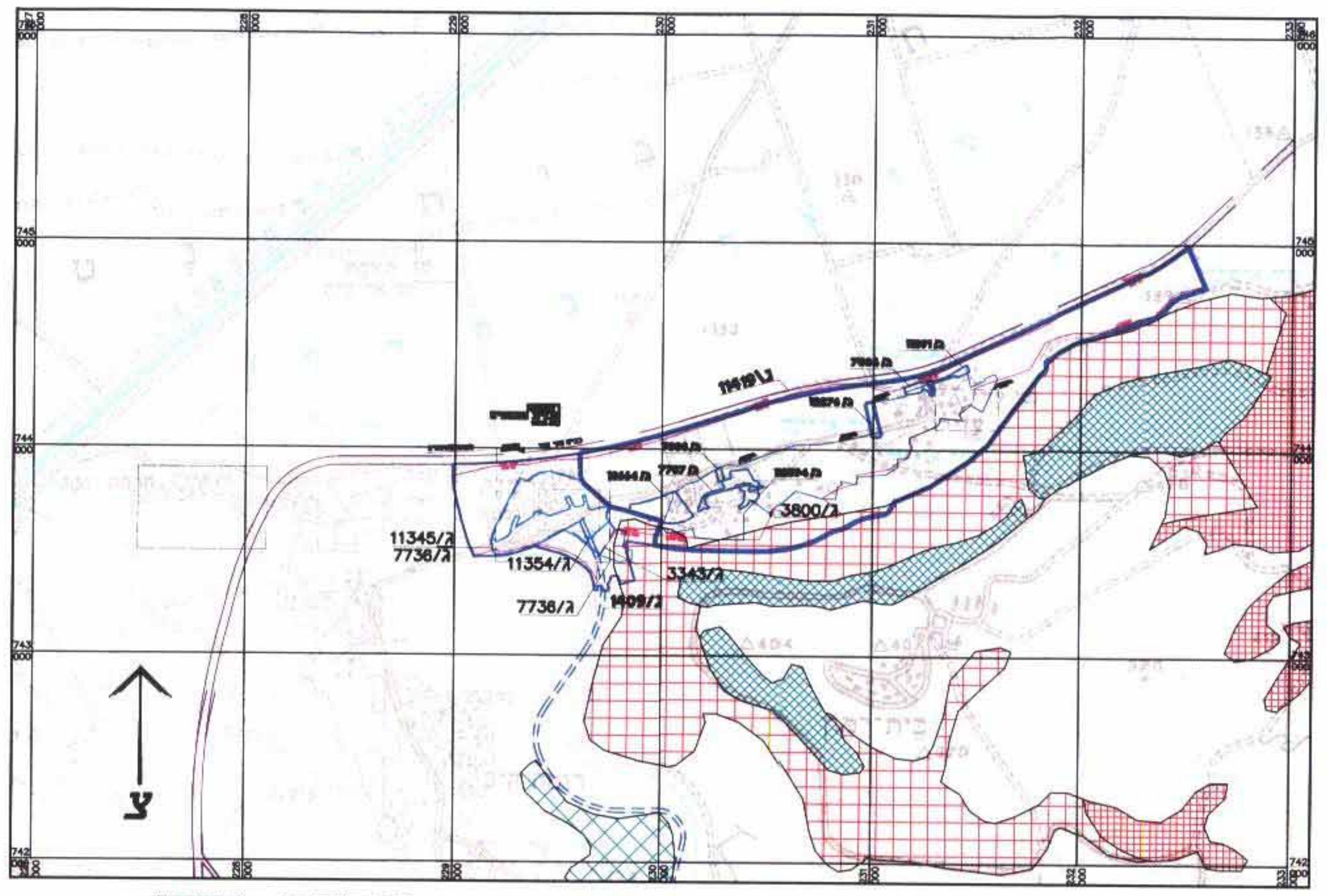


מקרא
תמ"מ 9\2
יעודי קרקע

- ▨ ישוב כפרי .קהילתי
- 🟨 ישוב כפרי
- ☐ חקלאי.נוף כפרי פתוח
- ▩ מוסד
- ☐ גן לאומי
- ▩ שמורת נוף
- ▩ יער נטע אדם קיים
- ▩ יער נטע אדם מוצע
- ▦ יער טבעי לטיפוח
- ▦ יער טבעי לשימור
- ⊕ בית סוהר מתוכנן - שלב א'
- דרך אזורית
- (90) מספר הדרך

תמ"מ 9\2 - יעודי קרקע

קנ.מ. 1:25,000



תרשים סביבה

קנ.מ. 1:25,000

מקרא

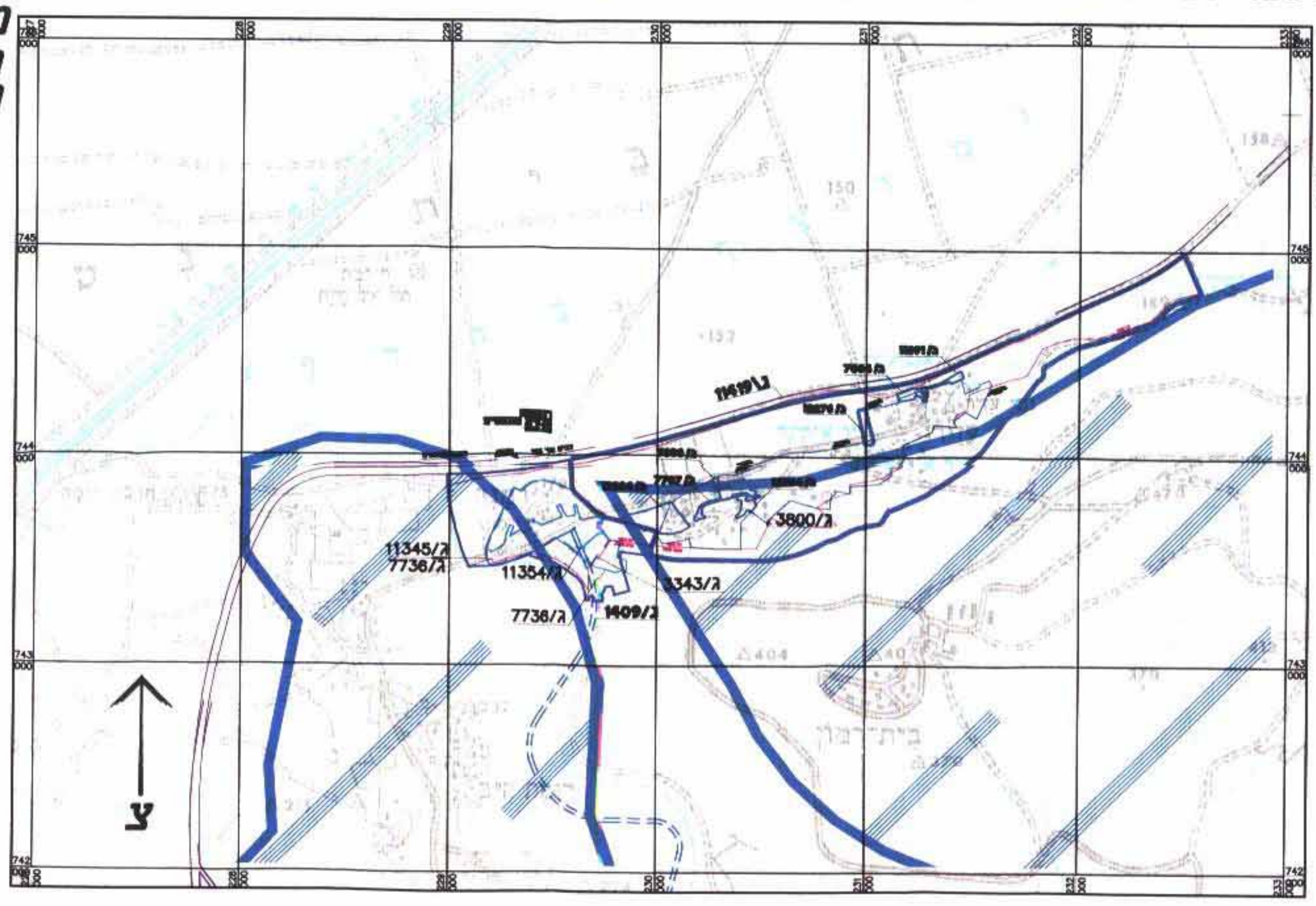
- ▩ יער נטע אדם קיים
- ▩ יער נטע אדם מוצע
- ▦ יער טבעי לשימור
- ▦ יער טבעי לטיפוח
- [ ] עתיקות

תמא 35 - הנחיות סביבתיות

קנ.מ. 1:25,000

מקרא
תמ"א 35-
הנחיות סביבתיות

- רגישות נופית - סביבתית גבוהה
- ▨ שטחי שימור משאבי מים
- דרכים ומחלפים

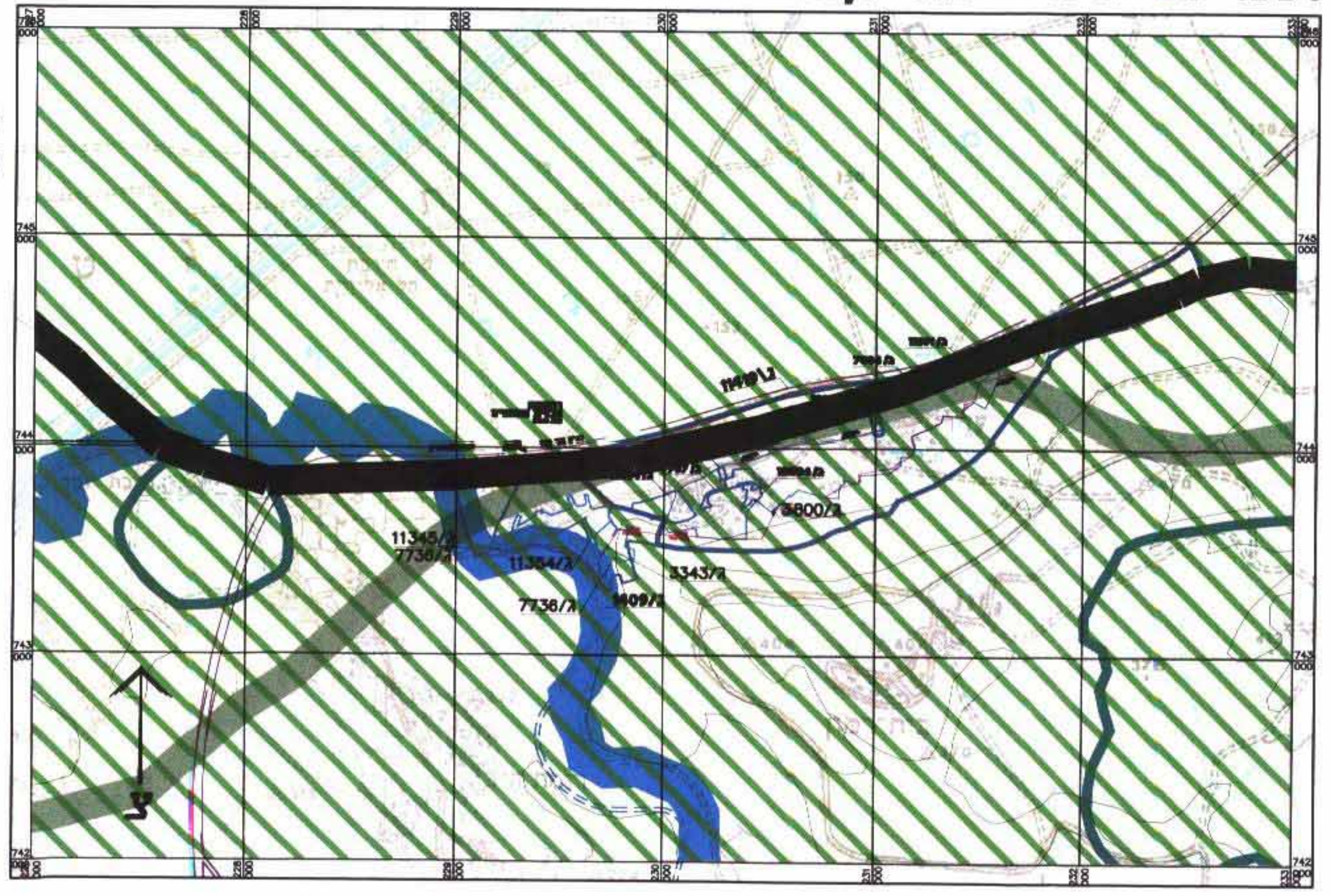


תמ"א 35 -מרקמים

קנ.מ. 1:25,000

מקרא
תמ"א 35 -מרקמים

- ▨ מרקם שמור ארצי
- ▭ מכלול נופי
- ☐ שמורות וגנים
- ☐ יער ויעור
- ▩ שטח בנוי
- 🟦 רצועת נחל
- דרכים ומחלפים
- ■■■■ גבול נפה



אישורים:

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
פרטיים
مجلس اقليمي البطوف
מועצה אזורית אל-בטוף

אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' 38133

יוזמי התכנית: מנהלת פרוייקט תכנון 36 ישובים ערביים בצפון

עורך התכנית: דני קידר - אדריכל
מיכל הלוי

מתכננים בע"מ

קובץ במחשב:
p:\taba\90-0254.user\nf37-0254all.dwg

הערות: עותק לתוקף- 25-01-08

א.ב.תכנון