

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל  
תוכנית בנין ערים מפורטת ג/998 - עד/101  
שינוי תוכנית מתאר מקומית ג/604  
הנקראת "שכונת הבדואים בעוטפיה".

1. השם והתחוללות תוכנית זו תקרא תוכנית בנין ערים מפורטת עד/101 (ג/998)  
שנוי תוכנית מתאר מקומית ג/604 - עוטפיה וחחול על כל השטח  
החמוש בקו כחול עבה, בהשרים המצורף לתוכנית זו.  
והמחוז חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתוכנית התאחדות תוכנית זו מהווה שנוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית מתאר  
עוטפיה ג/604 והתיקונים לה.

3. המקום מחוז ת"פ  
נפת ת"פ  
הישוב-עוטפיה

4. גושים וחלקות הכלולים בתוכנית: גוש 17150 - חלקות 24, 33, 37, 38, 61, 63, 86, 90-93,  
94, 96, 97, 100, 101, 109, 110, 111.  
חלקי חלקות: 18, 20, 23, 51, 52, 54, 57, 58, 60, 64, 91, 92, 95, 98, 99, 102-108,  
גוש 17146 - חלק מחלקה 122  
גוש 17148 - חלק מחלקה 1.

5. אגם בתוכנית - מינהל מקרקעי ישראל

6. בעל קרקע מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

7. עורך התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל.

8. שטח התוכנית: כ-74.25 דונם.

9. מטרת התוכנית: להגדיר ולתכנן למגורים א' - כולל דרכים, גישות, שטחים צבוריים  
שטחים מוסדות צבור.  
האזור שיתוכנן הוא אזור המותר למגורים לפי ח.ב.ע. ג/546  
(אזור א') בתחום 200 מ' רדיוס.

10. באור סימני התשרים  
גבול התכנית - קו כחול עבה  
אזור מגורים א' - שטח צבוע כחום  
אחר לבנין צבורי - שטח צבוע כחום, חחום בקו חום כהה  
שטח צבורי פתוח - שטח צבוע בירוק  
שביל מוצע להולכי רגל - שטח צבוע בצבע אדום ירוק לסרוגין  
דרך קיימת או מאושרת - שטח צבוע באדום  
דרך או הרחבת דרך או חצייה מוצעת - שטח צבוע באדום  
דרך לבטול קיים אלכסוניים אדומים על רקע התשרים  
מספר הדרך - ספרה ברביע עליון של העגול  
רוחב הדרך - ספרה ברביע תחתון של העגול  
מרוח קצמי מינימלי - ספרה ברביע הצדדי של העגול  
מספר חלקה קיימת וגבולה - קו בצבע התשרים  
מספר חלקה מוצעת וגבולה - קו בצבע התשרים  
מספר חלקה ובטולה לבטול - קו ירוק מרוסק  
חחום דרך ראשית - קו אדום מרוסק

11. קטע בקרקע ובכנינים: לא ינתן היתר בנין ולא משמש כל קרקע הנמצאת באחד האזורים  
המסומנים בתשרים לשום הכלית השונה מהתכליות המפורטות ברישומי  
התכליות, לגבי אזור בו נמצאים הכנין או הקרקע.

12. רשימת החברות:

אזור מגורים א'  
 השטח הצבוע בצבע כחום מיועד להקמת בנייני מגורים בני שתי קומות (כולל קומת עמודים) באזור זה תותר הקמת חנויות מצד, ממכר כזכרות, בתי קפה וכו'.

אחר בנין צבורי והשטח הצבוע בצבע חום ותחום בצבע חום כהה. תותר בשטח הקמת מוסדות צבור, בנייני חנוך, בריאות ודת וכו' בעלי אופי לא מסחרי.

שטח צבורי פתוח: שטח צבוע בצבע ירוק, השטח מיועד למסרת גינון, מגרש משחקים ומתקנים לרשות הרבים.

שבילים ומצברים צבוריים: השטחים הממויינים, בתעדים בפסים אדום ירוק למקובצין, מיועדים למעבר חולכי רגל כרשות רבים. גינון ונסיעות.

דרכים וחניות צבוריים: השטח הצבוע בתעדים בצבע חום או אדום מיועד למעבר ו/או חניות לכלי רכב, חולכי רגל כרשות הרבים.

13. טבלת האזורים ושטחי קרקע:

אזור	צבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קו		גובה המבנה מספר קומות	%בנייה מותר לשתי קומות יחד.
			קדמי	אחורי		
מגורים א'	כחום	+ 400	לפי תעדים	5	2	40%
בנייני צבור	חום תחום חום כהה	500	"	5	2	60%

14. הוצאת היתרי בנייה הוצאת היתרי בנייה תומכה:

- בממשל נשטח של דרכים האחרים לבנייני צבור ולשטחים צבוריים מתוחים על סמך מדידה של מודד מוסמך והגשתה העברת שטחים אלה על שם המועצה המקומית עוספיה.
- התרי בנייה יוצאו לאחר שתוכן תכנית מדידה עדוכה על ידי מודד מוסמך בהתאם לחוראות תכנית זו אשר האושר על ידי מוסדות התכנון כחוק והיושם נשטח.

15. מס השבח: מס השבחה ישולם בהתאם לחוק.

16. אירוטים עירוניים: כל השינוחים העירוניים (אסמקה מיס, ניקוד ביוב וכו') יבוצע על ידי הרשות המקומית לשביעות רצון משרד הבריאות.

18. בנייה בקרבת קווי חשמל:

- א. - אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל מה קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' שבבליים אלה.
- ב. - לא ניתן לחיתר בנייה למבנה או חלק ממנו, מתחם או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ג. - בקרבת קווי חשמל, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין החום והקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק תבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.
 

קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	מחיל הקיצוני
קו חשמל מתח גבוה עד 10 ק"ו	5.00 מ'	מציד הקו
קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'	

ח ו ת מ ו ת :

בעל קרקע:

יוזם התכנית:

ערך התכנית:

אין ל... התכנית... עקרונות... בהנאי ש... ת... כ...  
 רש... התכנית... המוסמכת.  
 התכנית... זכות... התכנית... כל... זכות...  
 התכנית... או... לכל... בעל... ענין... התכנית... כל... לא...  
 ותחת... ענין... הסכם... ואין... זה... זה... במקום  
 הסכמת... כל... בעל... זכות... בעל... ו/או... כל... מוסמכת... לפי... כל  
 הוזהר... עפ"י... כל... דין.

למען... ספק... מזהיר... בזה... כי... אם... נעשה... או... ייעשה... על... יזמו... הסכם  
 בגין... השטח... הכלול... בתכנית... אין... על... התכנית... או... הודאה  
 בקיום... הסכם... ו/או... על... זה... ל... בגלל... הפרתו... ע"י  
 מי... שרכש... מאתנו... על... פני... זכויות... כלי... בשטח... ו/או... על... כל... זכות  
 אחרת... העומדת... לנו... מזה... הסכם... כאמור... עפ"י... כל... דין... ש... התכניתנו  
 ניהוט... אך... נרק... מנקודת... מבט... תכנונית.

מנהל... ישראל  
 מחוז... הליכה

תאריך: 2/8/83

משרד הננים  
 חוק התכנון והבניה חש"ב-1965  
 מחוז...  
 מרחב תכנון מקומי רכס הכרמ  
 תכנית... מס' 101/28  
 הועדה הממוחזרת בשיבתה ה' 60 (85)  
 מיום 23.8.83 (7.8.83)  
 החליטה לתת...  
 לתכנית... לעיל.  
 יו"מ מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמ  
 דאגית אל-סרסל ועוספ"א  
 תכנית... מס' 101/28  
 הונמלע למתן תוקף  
 בשיבת מס' 17/81 מיום 21.8.83  
 יושב ראש הועדה  
 מנהל הועדה

משרד הננים  
 חוק התכנון והבניה חש"ב-1965  
 מחוז הליכה  
 מרחב תכנון מקומי רכס הכרמ  
 תכנית... מס' 101/28  
 הועדה הממוחזרת בשיבתה ה' 49  
 מיום 18.11.82  
 החליטה לתת...  
 לתכנית... לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 101/28 מורסמה לפתן חוקי בילקוט  
 הפרסומים מס' 3021 מיום 22.84  
 1438

תכנית מס' 101/28 מורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 2904 מיום 17.3.83  
 1373

ל... (כ"ס...)