

מדינת ישראל  
מינהל מחוז הצפון  
קרית הממשלה

בצרת עליה, 31.1.75

ג' 1707

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה

1707  
1707  
א.נ.א.

הנדון: ת.ב.ע. מס' 1707 - 1707

ק.י.מ.

הריבוי מתכבד להודיעך כי הודעה בדבר מתן תוקף לתכנית הב"ל  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2085 מיום 23.1.75  
עמוד 989

רצ"ב - 1 עותקים מהתכנית (תסריט ותקנון), מאושרים.

בכבוד רב  
יעקב קובי  
מזכיר הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה  
מחוז הצפון.

מ

מרחב תכנון הועדה המקומית יזרעאלים

חכנית מחאר "עירית בדואים קישון" מס' ג/1707

1. שם וחלוח

חכנית זו תקרא חכנית מחאר מס' ג/1707 "עירית הבדואים קישון" וחלוח על אותו חלק הקרקע כפי שהינו מותחם בקו כחול בחשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בחכניות

<u>17490</u>	<u>17492</u>	<u>17493</u>	<u>17495</u>
(ה) 9	1	1-2	ח 32
(ה) 16	(ה) 2	(ה) 3	(ה) 37
17-26	9-12	(ה) 4	40-41
(ה) 27	(ה) 13	(ה) 5	ח 43
(ה) 28	(ה) 15	(ה) 7	44
(ה) 29	(ה) 52	8	ח 45
(ה) 31		(ה) 9	(ה) 46
43-49		(ה) 16	47
		17	48
		(ה) 18	(ה) 49
		(ה) 25	50-51
		(ה) 26	(ה) 77
		(ה) 36	
<u>17496</u>	<u>17494</u>	<u>17585</u>	<u>17502</u>
(ה) 26	10	(ה) 1	כל הגוש
(ה) 38	14	(ה) 4	
(ה) 39	15	(ה) 7	
40-48	18	8	<u>17302</u>
(ה) 49	19	(ה) 11	(ח) 2
50-61	28-38	(ה) 13	
(ה) 62	42-55	(ה) 14	
	(ח) 56	(ה) 15	<u>17303</u>
	57-86	17-35	(ח) 2
	(ח) 87	(ה) 36	(ח) 3
	88-97	(ה) 41	
		(ה) 45	
		(ה) 46	
		(ה) 49	
		50	
		51	
		(ה) 52	
		53-65	

3. גבולות החכנית

כמסומן בקו כחול על גבי החשריט המצורף.

4. שטח החכנית

כ-3600 דונם בערך.

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. היחס לתוכניות אחרות

חכנית זו מבטלת את חכניות המחאר מס. 1147 ו-1545 וכאה במקומם.

**הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה**  
**יזרעאלים**  
**מחוז הצפון**  
 חכנית מס' 1707  
 תאריך: 22/10/72  
 יושב ראש הוועדה: \_\_\_\_\_  
 מהנדס: \_\_\_\_\_

7. מטרת התכנית

הכנת תכנית מתאר לעיירת הבדואים קישון אשר מגדירה את היעודים השונים של הקרקע בתחומי העיירה תוך סמוך יעודי קרקע שונים לצורכי צבור כגון: דרכים, שטחים לבניני צבור ושטחים ציבוריים פתוחים, תוך התחשבות במצב הדמוגרפי של התושבים, מנהגיהם והרגליהם ומצב עסוקם המיוחד. מגמת תכנית זו היא לרכז את שבטי הבדואים באזור לישוב אחד ולאפשר להם להקים את בתיהם כחוק תוך מתן כל השרותים לחושבי העיירה.

8. לוח התכנית

מינהל מקרעי ישראל.

9. חלוקה לאזורים וסימנים בתחריט

ציון בתחריט

תאור

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1. קו כחול רצוף עבה                             | גבול התכנית                 |
| 2. קו דק מרוסק בצבע התחריט                      | גבול חלקה קיימת             |
| 3. קו בצבע התחריט משונן בשני כווונים הפוכים     | גבול גוש                    |
| 4. קו מרוסק בצבע התחריט                         | גבול חלקה מוצעת             |
| 5. מספר בצבע התחריט                             | מספר חלקה מוצעת             |
| 6. מספר בפנים המעגל בצבע התחריט                 | מספר חלקה קיימת             |
| 7. שטח צבוע כתום                                | אזור מגורים א' מיוחד        |
| 8. שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה              | אתר לבנין צבורי             |
| 9. שטח צבוע ירוק                                | שטח צבורי פתוח              |
| 10. שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק כהה               | שטח פרטי פתוח               |
| 11. שטח צבוע ירוק בהיר ומטויט בקווים ירוקים     | שטח חקלאי                   |
| 12. שטח צבוע אפור                               | שטח מסחרי                   |
| 13. שטח צבוע ירוק בהיר ומקווקו בקווים שחורים    | שטח לתכנון בעתיד            |
| 14. שטח צבוע צהוב ומצולב בקווים ירוקים עבים     | שטח לבית קברות              |
| 15. שטח צבוע ירוק ומותחם חום כהה                | שטח למזבלה                  |
| 16. שטח צבוע חום אפור                           | דרך קיימת                   |
| 17. שטח צבוע אדום                               | דרך מוצעת או הרחבה          |
| 18. ספרה ברבע העליון של המעגל                   | מספר הדרך                   |
| 19. ספרה ברבע התחתון של המעגל                   | רוחב הדרך                   |
| 20. ספרה ברבעים הצדדיים של המעגל                | מרווחים קדמיים מינימליים    |
| 21. שטח צבוע ירוק מטויט באדום                   | שביל להולכי רגל             |
| 22. שטח מטויט אדום                              | דרך לבטול                   |
| 23. שטח צבוע כתום ופסים כתום כהה                | מרכז אזרחי                  |
| 24. שטח מותחם בקו העתקת שמש מנוקד או בלתי מנוקד | בנין או צריף קיים           |
| 25. שטח מותחם בקו צהוב                          | צריף/בנין קיים מיועד להריסה |

10. שמוש בקרקעות ובנינים

לא ישמש שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המטומן בתחריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. מספר בתים על מגרש

א. מותר להקים 2 בתים בלבד על כל מגרש באזור מגורים.

ב. בבנין האחורי בלבד נתן להקים בניני עזר ומשק.

12. חנויות, בתי מלאכה

לא יפתחו חנות או בית מלאכה ולא יעסקו בכל מלאכה אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי תכנית זו.

13. תנאי בנין וכללים לקוי בנין

א. לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת האזורים, הקובעת שטח מגרש מינימלי, אחוזי הבניה או שטח הבניה המקסימלי, שטח מקסימלי של מבני-עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים.

ב. לא יבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא פחות מקו הבנין הרשום בתשריט אלא אם כן יפונה קו הבנין ע"י תכנית מפורטת ומאושרת כחוק.

14. שטחי דרכים ושבילים להולכי רגל

א. הדרכים שבטפול מ.ע.צ יירשמו על שם מדינת ישראל.

ב. יתר הדרכים הציבוריים ושטחי השבילים להולכי רגל, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק.

15. שטחים לבניני צבור ושטחים צבוריים פתוחים

השטחים לבניני צבור והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו בהתאם לחוק.

16. חנייה

א. הועדה המקומית לא תאשר כל בניה חדשה או תוספת לבנין קיים כל עוד לא תוכננו על המגרש מקומות חנייה מספיקים לכל זירה המותרת בבניה.

ב. תקן החנייה למבנים מסחריים, צבוריים ואחרים יהיה בהתאם לדרישות משרד החכירה.

17. מוסך

א. גובהו של כל מוסך בנפרד לא יעלה על 2,5 מ'.

ב. אתרו של מוסך נפרד במגרש יקבע לפי שקול דעת הועדה המקומית בתנאי שאם לא יוקם המוסך על גבול המגרש יהיה המרווח הצדדי 2 מ' לפחות.

18. מבני עזר

הועדה המקומית תהא רשאית לאסור הקמתם של מבני עזר וכן להחליט בדבר אתורם במגרש, מדת גובהם לפי ראות עיניה, בלבד שלא יותרו שום פתחים לצד השכנים במקרה שהמרווח לשכן קטן מהמרווח שנקבע בטבלת השמושים.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

ב) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמת מחברת החשמל.

20. טבלת השמושים לאזורים

אזור	גודל מגרש מינימלי	חזית מינימלית של מגרש	% בניה מותרת מספר		מגורים א' מיוחד
			בכל קומה	קומות	
מגורים א' מיוחד	500	18	15%	2	מגורים א' מיוחד
שטח חקלאי	500	18	30%	3	שטח חקלאי
אזור מסחרי	600	-	30%	3	אזור מסחרי
מרכז אזרחי	750	-	25%	3	מרכז אזרחי
	300	-	-	10	

21. רשימת התכליות

א. אזור חקלאי

- מתקנים להספקת מים וחשמל, מתקני כירוב וכו'.
- מתקנים להכשרת קרקע חקלאית, חקלאות.

ב. אזור מגורים א' מיוחד

- א. בתי דירות נפרדים, דו משפחתיים וטוריים.
- ב. מוסכים פרטיים לא יותר מ- 2 מכוניות.
- ג. משטחי חנייה.
- ד. גינות, משתלות וחממות.

ג. אזור מסחרי

- חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן.
- חנויות למכירה קמעונית לצרכי אוכל.
- חנויות לסבך משקאות וממתקים.
- מספרות.
- בתי מרקחת ומחסנים לצורכי רפואה.
- חנויות לממכר ספרים, ציודי כתיבה ומזכרות.
- חנויות לצורכי חשמל.
- חנויות לפרחים.
- הייטים מתקני נלליים, צלמים, שרברבים.
- משרדים.
- בתי קפה ומסעדות.
- בתי קולנוע.
- בתי עס.

ד. שטח לבניני צבור

- מקומות לפולחן דתי.
- מוסדות לחינוך ותרבות.
- מוסדות לבריאות.
- בנינים המשמשים לתכלית ציבורית באשור הועדה המחוזית.

ה. שטח צבורי פתוח

- גנים ונטיעות.
- מתקני גן ובתי שמוש צבוריים.

ו. שטח פרטי פתוח

- מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.
- בריכות שחיה.
- גנים ונטיעות.

ז. שטח לבית לברות

- קברים.
- מצבות זכרונות.

ח. מרכז אזרחי

- בניני המועצה הממונהל.
- מקומות לפולחן דתי.
- מועדונים ומוסדות חרבות.

22. דרכים ונטיעות

- א. אין להקים על כל קרקע, שהיא דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודות חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת דרך, החזקתה ותיקונה.
- ב. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי או חוכרי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על הקרקעות שלהם קירות גבול, גדרות או נטיעות וכן לקבוע את גובהם, התומך שממנו יעשו ואופן בנייתם.

22. ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי או חוכרי הנכסים לנטוע עצים לאורך של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהן במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית .

23. נקוד, וזיעול, אטפקת מים, ביוב, טפול וסלוק אשפה

א. הספקת המים, הביוב, הטפול וסלוק האשפה לשטחים בתחום התכנית וכן נקוד ותיעולן של השטחים הנ"ל יעשו לשביעת רצונו של משרד הבריאות .

ב. כל בעל קרקע יהיה חייב לחת זכות מעבר למי גשמים, לקוי נקוד ולקוד ביוב מקרקעות גובלים וכן מדרכים גובלות .

ג. לכל בנין יש להתקין מתקן פחי אשפה או מתקן המשמש לסלוק אשפה לשביעת רצונו של מהנדס הועדה .

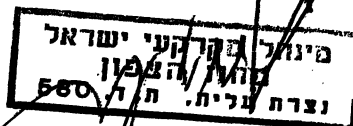
24. מניעת מטרדים

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או בהיתר לשמוש בקרקע או בבנין, תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו בשאון, רעידה, איורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יחושים, זבובים, נברניס, פסולת, מלאכה או כל מטרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אותו שמוש .

25. שטח לתכנון בצתיד

לא תותר כל בנייה כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשטח זה .

הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים



הירום ומגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: \_\_\_\_\_