

037  
10.12.92



מתוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי מחוזי  
ערב אל-חג'אגרה  
תכנית מס' 4836/ג

1. שם וחלות:-

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4836/ג. המהווה שינוי ייעוד, תכנון מגרשים ודרכים, תכנית זו תחול על אותו שטח כפי שהוא מצויין על החשירט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקע הכלולה בתכנית:

חלקי חלקות	גוש
1	10343

3. מטרת התכנית:

שינוי ייעוד מחקלאי למגורים תכנון מגרשים ודרכים בחלק מחלקה 1 בגוש 10343.

4. בעלי הקרקע:

חסין מסעוד כעבייה ואחרים.

5. יוזם התכנית:

חסין מסעוד כעבייה- ערב אל-חג'אגרה.

6. שטח התכנית:

השטח הכלול בתכנית 9640 מ<sup>2</sup> מזהו-

א. 6289 מ<sup>2</sup> למגורים.

ב. 338 מ<sup>2</sup> אזור לביניני צבור.

ג. 1783 מ<sup>2</sup> שטח לדרכים.

ד. 1230 מ<sup>2</sup> שטח פרטי פתוח.

7. באור ציוני התשריט:

1. גבול התכנית ..... קו כחול.
2. גבול חלקה רשומה ..... קו רגיל.
3. גבול חת חלקה ..... קו עבה.
4. צבע כתום (אורנג') ..... איזור מגורים.
5. צבע ירוק מקווקו באדום ..... דרך גישה
6. שטח ירוק אומסס. ג' 12' בק"פ? ..... שטח פרטי פתוח.
7. צבע חום מוחחס בחום כהה ..... איזור לבניני צבור.
8. צבע ירוק צאלכסון ..... איזור חקלאי.
9. ספרה ברבע העליון של העיגול ..... מס' הדרך.
10. ספרה ברבע התחתון של העיגול ..... רוחב הדרך.
11. ספרה ברבעים הצדדים של העיגול ..... קו בניין מנימלי.

8. חלוקה משנית:

ניחן לבצע חלוקת משנה בכל מגרש לצרכי בנייה בתנאי שטח כל מגרש אחרי החלוקה לא יהיה פחות מ- 300 מ"ר.

9. רשימת חכליות:

מותר להקים מבנים מגורים בהתאם לתנאי התכנון והבנייה.

10. שימוש בקרקע לבנייה:

אין להקים בניין חדש או הוספת בניין ואין לשנות שימוש בקרקע אלא ברשות וקבלת היתר על-כך מוועדת תכנון ובנייה המוסמכת לכך.

11. חניות:

החניות פרטיות תסודרנה בתוך המגרשים.

12. גדרות:

מותר להקים גדרות תומכים וגדרות מסביב למגרש בהתאם לתכנית שחוגש ותאושר ע"י וועדת תכנון שמוסמכת לכך.

13. טבלת השימוש לאיזורים:

מרווחים	מס' קומות	אחוזי בנייה מותרים	שטח מגרש מנימלי	האיזור
קדמי 5 מ' מצד הכביש 3 מ' מצד דרך הגישה צדדי 3 מ' או 0-ללא פתחים עם הסכמת השכן. אחורי 3 מ'	3	36% משטח המגרש בכל קומה	300 מ"ר	מגורים
קדמי 5 מ' מצד הכביש אחורי 3 מ' צדדי 3 מ'	2	40% משטח המגרש בכל קומה	300 מ"ר	בניני צבור

14. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

15. מיס:

הטפיקת המיסי ע"י חברת מקורות.

16. ביוב:

רשת הביוב החובר לבור ביוב מקומי שיבוצע ע"י המבקש בהתאם להיתר ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.

17. חשמל:

התקנת החשמל לפי הקנות חב' החשמל הישראלית בע"מ בתנאי שמרחק הבניין מקו מ.ג. 5 מ', מקו מ.נ. 3 מ'.

18. בנינים קיימים:

לגבי בנינים קיימים במגרשים המתוכננים יאושרו בהתאם למרווחים ,  
הקיימים וכך גם הדבר לגבי כל תוספת מוצעת בקומות העליונות שמעל  
למבנים הקיימים.

19. חתימות:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורך התכנית:

חיון 3160  
אבו - ח'דרא  
משרד להנדסה ובניה  
לתכנון וביצוע  
11582 רשיון  
06-573963

זרבי זרובי  
2007-היטעו חתמתו  
סגן המנהל  
המנהל  
חתימתו  
חתימתו

סגן המנהל  
חתימתו

סגן המנהל  
חתימתו

81. סימני קטע:

סימני קטע מיוחדים שנתנו לזיהוי מייצגים סימני קטע סימני קטע אצל  
אחד המייצגים הנזכרים בצד השני של סימני קטע  
סימני קטע סימני קטע.

82. חתימה:

החתימה על:

החתימה על:

משרד הפנים  
הגירה - אגף  
הגנת הסדרה  
אגף אגף  
58221 יוסי גרמן  
60-88822-טל

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4836

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 30.10.85 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית:                       
סמנכ"ל לתכנון:                     

הודעה על אישור תכנית מס. 4836

פורטמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים

**יזרעאלים**

הועדה דנה בבקשה מס' \_\_\_\_\_

כיעובתה פים \_\_\_\_\_

וחתמה והעמיד לועדה המחוזית

עם המצאה \_\_\_\_\_

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_