

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
נצרת עילית

תאריך:

3.10.95

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
נצרת עילית
- 8 -10- 1995
לטיפול מר לש

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
נצרת עילית

נכבדי

תוכנית מספר ג/783

...רצ"ב עותק תוכנית מאושרת.



נכבוד רב

דורית בן עזרא
ראש ענף מזכירות הועדה המחוזית
לתכנון ובניה - מחוז הצפון

דבע/מה

נצרת עילית - 17000
פקס' - 06-508560
בשעות 10:00 - 12:00

קרית הממשלה, ת.ד. 595
טל' - 06/508508
קבלת קהל - נימים ב' ו-ה'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי
 תכנית מס' 7839 מס' 39/91
 הועדה המקומית בישורתה מס' 5192
 מיום 28.5.92 החליטה להמליץ
 על התקנת התכנית הנקובה לעיל.
 מנהל הועדה
 י"ר תשנ"ה

- מחוז הצפון -

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי .

הכנית ממספרת מ"ס 3700
 גא 3700 - א"מ - 3700

1. שם התכנית :- תכנית שינוי זו לתכנית מתאר גא 3700 מאד - אלכדום
2. תחולת התכנית :- תכנית זו תחול על השטח המיועד בקו כחול כהה בתשריט המצורפת אליה ומתונה חלק גלילי נפרד מהתכנית
3. זיהוי חלקות וגושים :- גוש מ"ס :- 17054 חלקות מ"ס :- 32 + 74
4. שטח התכנית :- 17056 מ"ר
5. בעל התכנית :- יאסר נגיב מואע ת"ז 2925696
6. מטרת התכנית :- שינוי יעוד החלקות 32 + 74 מגוש 17054 משטח לבנוני ציבורי למגורים
7. חלוקה לאיזורים וסימנים בתשריט :-

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי
 תכנית מס' 7839 מס' 39/91
 הועדה המחוזית בישורתה מס' 95-95
 מיום 25.1.95 החליטה
 על מתן חוקה לתכנית הנקובה לעיל.
 מנהל הועדה
 י"ר תשנ"ה

צירוש הציון

- א. גבול התכנית
- ב. איזור מגורים ב
- ג. דרך קומת או מוצפת
- ד. דרך מוצפת או תעלה
- ה. גבול תכנית מאושפת
- ו. שטח חקלאי
- ז. שטח לבנינוני ציבורי

ציון בהשריט

- א. קו כחול דק
- ב. שטח צבוע תכלת
- ג. שטח צבוע חום
- ד. שטח צבוע אדום
- ה. קו כחול מקוטע
- ו. שטח עם אלכסונים בירוק
- ז. שטח צבוע חום
- ח. מותחם חום כהה

8. שימוש בקרקעות ובנינים :- לא ינתן דשידון להקמת בנין זולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכחלית פרט לזו המפורטת בדשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין
9. דשימת התכליות :- איזור מגורים ב. ישמש להקמת מגורים ב. דרכים ודרכי גישה לתנועת כלי רכב והולכי דגל בהתאם למסומן בתשריט
10. דישום הדרכים ושטחים ציבוריים :- הדרכים ושטחים ציבוריים ירשמו על שם המדינה (דישומם על שם הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא).
11. הפקעות לצורכי ציבור :- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 - ב. .
12. חזוקה של השטח :- שטח מגורים שלו חולק לשטחים ניתן לחלוקה ע"פי תשריט חלוקה ערוך על ידי מודד מוסמך שיוגש לאישור על ידי ועדת התכנון והבניה, ובתנאי שהחלקה תציג גודל מינימלי של מגורים עפ"י תכנית גא 3700
13. ביוב :- על בעלי המגרש להתקין בודות סוככים ודקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבדיאות עד שיותקן ביוב כללי.
14. הרחקת אשפה :- לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המוגדש ויסומן בתכנית ההגשה .
15. אספקת מים :-
 א) אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית .
 ב) שום באר בתחתה, ביר ציבורי, נאד סוככי, מוצק או אחר שיוגש לאישור ייבנו או יונחו מבלי תשודת היתר מאת הועדה המקומית .
16. חניה :- התניה בתחום המגדש חכ"י חקנות התכנית והבניה , התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1953

17. יחס לתכניות אחרות :- התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג 3700

18. ניקוז ותעול :- הועדה המקומית דשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למצב מני גשמים, ואין להקים על הקרקע כל בנין או לפעולת כל כל עבודה, חוץ מהכרזות שבצו הניקוז או התעול בהתאם למצוינו בהשראת המועצה בזה או בדרך כלל

19. היטל השבחה :- לנגבת כחוק ע"י הועדה המקומית .

20. אספקת החשמל :-

א. המקור לאספקת החשמל - חברת החשמל לישראל בע"מ
 ב. אישורו בניה מתחת ובקדמת קו חשמל :-
 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו אחרת לקוי חשמל עיליים וראו בקדמת קו חשמל עיליים
 ינתן היתר בניה דק במדחקים המפורטים למטה מן אנכי משור אל הקדמית בין החיל הקיצוני והסרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט וראו הסרוב ביותר של הכביה

ברשת מהח גבוהה -
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
 בקו מתח עליון עד 100 ק"ו - 6 מטרים
 בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים
 ג. אין לבנות מבנים מעל לכונן חשמל תת קרקעיים. ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים, אין לחפור מעל ובקדמת תילי חשמל תת קרקעיים אלא דק לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל

21. טבלת זכויות הבניה לפי תקנות התכנון והבניה הישוב שנתים ואחוזי בניה משנת 1992. מותאם לתקנון תכנית ג 6758 של הכפר.

שם האזור (שימושים)	גודל מגדש (מיני-מלי)	קווי בניה	מספר גובה הקו-הבנין	אחוז בניה מקסימלי	מספר היחיד
שימושים עיקריים	במ"ר	אחורני קדמי	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מגורים "ב"	כפי שקיים או לא אכס כחות מ-250 מ"ר	2 מטר לפי התשר או אכס ללא כחות מ-250 מ"ר	4	15 מ' 45% בקומה	4
				50% בקומה	200%

בנוסף לאמור לעיל יהיה מותר להקים מבנה עזר שעשתחו לא יעלה על 40 מ"ר

22. יוזמי התכנית :-

א. מועצה מקומית מגד-אלכדום
 ב. יאסר נגיב מנאע ת"ז :-

המועצה המקומית מגד אלכדום

محمد نوري العلي
 احمد كنعان

יש המועצה
 9/103/1992

21. עורך התכנית :- מהנדס אליאס אליאס

רש"י :- 34149

משדד הנדסה ותכנון מבנים - מגד-אלכדום

משדד הנדסה ותכנון מבנים

מהנדס אליאס אליאס

רש"י מס' 34149

6.3.95

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

אישור תכנית מס. 7239

התוכנית והאישור להצטרף לבנין החלוצים
ביום 25.1.95 לאשר את התכנית.

פונקציונל לתכנון יועץ תועשה המחוזית

7239
4233
מס. 4.9.95 חמסה א 4794

משרד הפנים
מחוז הצפון
בנין החלוצים
תשכ"ה