



חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965  
מרחב תכנון מקומי משגב  
מחוז: צפון  
נפה: עכו  
מקום: מבדד נטופה

תכנית מס' 9884/ג-מבדד נטופה  
המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/5823 שבתוקף

הוראות התכנית

מינהל מקרקעי ישראל  
קרית הממשלה, נצרת עילית  
טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521

בעל הקרקע:

ואחרים

מגיש התכנית: אגודה עוטומנית מבדד נטופה  
דיר חנה ת.ד. 18211  
24973

זם התכנית: אגודה עוטומנית מבדד נטופה  
דיר חנה ת.ד. 18211  
24973

המתכנן: דסמונד קפלן - אדריכל  
יודפת, ד.נ. משגב 20180  
טל. 04-9800007 טל/פקס. 04-9800554

תאריך: 16.09.99

משרד הפנים  
השירות המרכזי לרישום המקרקעין  
י"מ ונמ"מ  
1785

9884/ג

20.5.99

לאסר את התכנית.

שם המפקח על התכנון

9884/ג

4826

23-11-99

מרחב תכנון מקומי: משגב

מחח: הצפון

מקום: מבדד נטופה

גושים וחלקות:

גוש	19421
חלקי חלקות	1.14.51

שטח התכנית: 1.18 ד' (מדוד גרפית)

קנה מידה: 1:250

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל  
קרית הממשלה, נצרת עילית  
טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521

ואחרים

מגיש התכנית: אגודה עוטומנית מבדד נטופה  
דיר חנה ת.ד. 18211  
24973

היזם: אגודה עוטומנית מבדד נטופה  
דיר חנה ת.ד. 18211  
24973

המתכנן: דסמונד קפלן - אדריכל  
יודפת, ד.נ. משגב 20180  
טל. 04-9800007 טל/פקס. 04-9800554

תאריך: 16/09/99

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' 9884/ג - מבדד נטופה, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 5823/ג שבתוקף.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מסמכי התכנית: תקנון התכנית (8 עמודים) ותשריט בק"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 5823/ג שבתוקף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ולהוראות תכניות קודמות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
5. מטרות התכנית: ליעד שטחים למוסד דתי, דרכים ושכילים.
6. פירוט מונחים: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה, להלן החוק, ותקנות התכנון והבנייה (בקשר להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל.
7. ציונים בתשריט וטבלת שטחים:

7.1 תכנית מוצעת:

סימון	יעוד	שטח(ד')	%משטח התכנית
שטח צבוע בחום תחום חום	מוסד דתי	0.75	63.56
שטח צבוע אלכסונים בירוק ואדום לסירוגין	שביל מוצע	0.22	18.64
שטח צבוע אלכסונים בירוק וחום לסירוגין	שביל קיים	0.21	17.80
סה"כ		1.18	100.00%

7.2 סימנים נוספים:

- קו כחול עבה רצוף
- קו כחול מרוסק
- מספר צמוד לקו כחול מרוסק
- קו בצבע שחור ומספר בעיגול
- מספר ברבע העליון של עיגול
- מספר אדום ברבע צדדי של עיגול
- מספר אדום ברבע התחתון של עיגול
- מספר בן חמש ספרות
- קו ירוק מרוסק
- מספר בעיגול שחור מרוסק
- קו שחור
- מספר בעיגול שחור
- גבול התכנית
- גבול תכנית קיימת
- מספר תכנית קיימת
- גבול מגרש ומספרו
- מספר שביל
- קו בניין
- רוחב שביל
- מספר גוש
- גבול חלקה קיימת
- מספר חלקה קיימת
- גבול מגרש מוצע
- מספר מגרש מוצע

7.3 תכנית קיימת:

סימון	יעוד	שטח(ד')	%משטח התכנית
שטח צבוע בפסים ירוקים	שטח חקלאי	0.97	82.20
שטח צבוע אלכסונים בירוק וחום לסירוגין	שביל קיים	0.21	17.80
סה"כ		1.18	100.00%

## 8. שימוש בקרקע:

לא יינתן היתר בנייה או שימוש בקרקע אלא לתכליות המפורטות להלן:

## 9. רשימת תכליות:

### 9.1 שטח מוסד דתי

#### 9.1.1 כללי:

בשטח מוסד דתי מותר להקים מבנה דת לצרכי יזם תכנית זאת: מבנה להתבודדות ותפילה, כולל שירותים.

#### 9.1.2 שילוט:

תותר הקמת שילוט בתנאי קבלת אישור מיזם תכנית זאת ומהועדה המקומית לתכנון ובניה.

#### 9.1.3 חומרי בניה:

לגמר קירות ועמודי מבנים, גדרות וקירות תומכים, יותר גמר טיח, אבן או עץ. לא יותר בטון חשוף ללא גמר ושימוש בפח, אסכסט, ניילון, קרטון, וחומרים דומים. מעקות יהיו בנויים עם גמר טיח, אבן, עץ או מפלדה צבועה. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה.

#### 9.1.4 חזות בניינים ופיתוח המגרש:

הגובה המקסימלי של הבניינים לא יעלה על 6.0 מ' (כולל מעקה הגג) מגובה קרקע טבעית, נמדד בצורה אנכית מקו המשחר חתך הקרקע הטבעית בכל חלק של המבנה בפני עצמו. תותר הקמת ארובות, אנטנות, סוכות גפן ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי המותר. קולטים ודודי שמש לא יבלטו מעל הגובה המקסימלי המותר. תותר בניית קירות תומכים ומסלעות וחציבה בסלע יציבה ללא תמיכה עד גובה מקסימלי של 3.0 מ' ברציפות.

בקשה להיתר בניה תפרט בנוסף לתכניות המבנה את חומרי הגימור של הבניינים, מערכות תשתית, צבעים, פיתוח חצרות, טיפול שפכי עפר וניקח מי גשם. על מבקש היתר הבנייה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי הפירה מחוץ לגבולות המגרש, אלא אם תחייב הועדה אחרת. באחריות מבצע התכנית לפנות פסולת עפר ובניין לאתרים מאושרים בלבד ולתאם את הפינוי עם רשות סביבתית מוסמכת.

### 9.2 שטח לשבילים:

ישמש לשבילי גישה, גינון ומערכות תשתית.

## 10. חלוקה ורישום:

חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מחדשים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.

יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה: הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## 11. תנאים כלליים:

### 11.1 מקלטים:

לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אל אם כן המקלט בוצע על פי כל התקנים ובהנחיית הג"א.

### 11.2 עתיקות:

הבנייה תהיה בהתאם לחוק העתיקות 1978.

### 11.3 תקשורת:

צנרת לסלפונים ולתקשורת תהיה תת קרקעית.

### 11.4 מים:

אספקת המים תהיה בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

### 11.5 כיבוי אש:

ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

### 11.6 ביוב:

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

### 11.7 פיתוח:

#### 11.7.1 נוף:

ישמר המבנה הטופוגרפי הסבעי.

#### 11.7.2 עבודות עפר:

כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדור בולדריס, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נוף לאישור מהנדס הועדה.

#### 11.7.3 קירות תומכים ומסלעות:

תותר בנית מסלעה וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות.

#### 11.7.4 שילוט:

הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט.

#### 11.7.5 ניקח:

פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את ניקח האתר עם מערכת הניקח הטבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקח המגרש. הבטחת ניקח השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקח.

### 11.8 כיבוי אש:

יתבצע פתרון לכיבוי אש בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

## 11.9 תשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי 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:

מרשת מתח נמוך	2.00 מ'
מרשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
מרשת מתח גבוה עד 110 ק"ו	8.00 מ'
מקו מתח עליון 161 ק"ו	10.00 מ'

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. הפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך	2.5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	10.0 מ'

ד. הפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת-קרקעי	10.0 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך	5.0 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	10.0 מ'

ה. בכל העניינים הנידונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

ו. כל רשתות החשמל יהיו תת קרקעיות.

## 11.10 הפקעות:

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, ע"י הועדה המקומית, וירשמו על שם הרשות המקומית.

## 11.11 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

## 11.12 פינוי אשפה:

פינוי אשפה יעשה לפי הוראות הרשות המקומית לאתרים מאושרים.

## 11.13 תניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

**12. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה תכנונית ובהיתרים תשנ"ב - 1992:**

האזור (שימוש עקרי)	מספרים מגרשים	גדל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין			שטח בניה מקסימלי ב-%					גובה בניה מקסימלי		צפיפות	
			קדמי	אחורי	צדדי	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שמושים עיקריים	שטח שדות	קרקע כיסוי	סה"כ	מ' קומות	מ' קומות	מס' יח' לדונם
מוסד דת	100.101	100	3	3	3	30%	0%	25%	5%	30%	30%	1	6.0	---
שבילים	אסורת בניה													

בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעברו את סה"כ אחוזי הבניה המותרים. במקרים של מופוגרפיה בעייתית רשאי מהנדס הועדה לקבוע את מפלס הכניסה כהגדרתו הממוצעת של הקרקע לתכנית בהתאם להחלטת שו"חמיה בלוא"א.

מפלס הכניסה

רשויות התכנון המוסמכות.  
 ותימנה הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה פלי לאמירת כל זכות ליוזם התכנית או לכל גוף אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח לשימוש עובדו הסכם כחוקים הנהיג הועד התכנוני ונ' ג'ה במקום הסכמת כל ר' ל' ל' ל' ל' ל' ל' או כל רשות מוסמכת לצי' כל מהות וקטיו כל ר'.

13. חתימות:

בעל הקרקע:

מבדד נטופה  
 منسك ناطوفة  
 LAVRA NETOFA  
 מס' 58-019-966-9

יעקב וילברנד

יחס התכנית:

16/09/99  
 מבדד נטופה  
 منسك ناطوفة  
 LAVRA NETOFA  
 מס' 58-019-966-9

יעקב וילברנד

מגיש התכנית:

16/09/99  
 מבדד נטופה  
 منسك ناطوفة  
 LAVRA NETOFA  
 מס' 58-019-966-9

יעקב וילברנד

עורך התכנית:

16/09/99  
 דסמונה קפלן  
 אדריכל

הועדה מקומית לתכנון ובנייה  
 משגב

22. 9. 99