

הודעה על אישור תוכנית מסי אש/ק/12/1112/א  
 פורסמה בילקוט פרסומים מסי 5587  
 מיום 2/6/06 נב 3577 תאריך עדכון: 30/6/2005

הועדה הנתקומית משגב  
 אישור תכנית מסי אש/ק/12/1112/א  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס 200603 ביום 06.03.06  
 מתנהג הועדה

**מחוז הצפון**

- מרחב תכנון מקומי - משגב
- תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז משגב
- שם ישוב - מעלה צביה

**פרק 1 - זהו וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית:**

**תכנית מפורטת מספר מש/מק/11712/1**

**מעלה צביה 2004**

**תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א/1) וסעיף 62 (א/3) המהווה שינוי לתכנית מס. ג/11712 המאושרת**

הועדה הנתקומית משגב  
 הפקדת תכנית מסי אש/ק/12/1112/א  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס 200501 ביום 03.01.05  
 מתנהג הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מסי אש/ק/12/1112/א  
 14  
 פורסמה בילקוט פרסומים מסי 5479  
 מיום 9.01.06

ישוב "מעלה צביה"  
 נצ. מרכזי: מזרח 231300, צפון 754800

**1.2 מקום התכנית:**

מספר גוש	חלקות
19252	חלקי חלקות
19255	

23.59 ד" (מדוד גרפית)

**1.3 שטח התכנית:**

**1.4 בעלי עניין:**

- בעל הקרקע: ממ"י, קרית הממשלה נצרת עילית טל. 04-6558211 פקס. 04-6453273.
- יזם התכנית: "עתיד", מעלה צביה טל. 04-6619001 פקס. 04-6619007.
- מגיש התכנית: "עתיד", מעלה צביה טל. 04-6619001 פקס. 04-6619007.
- עורך התכנית: זאב ערבות, אדריכל רשוי, רשיון מס. 25768.
- ערבות אדריכלים ובוני ערים בע"מ, יובלים, ד.ג.משגב, טלפקס. 04-9991029

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי ל תכנית מס. ג/11712, המאושרת מיום 23/9/2004, י"פ 5330 ע" 32, אך ורק לגבי השטח המותחם בתשריט בקו כחול. התכנית כפופה לכל הוראות תכנית ג/11712. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התכנית:**

- א. תקנון בן 4 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

30/12/2004	הכנה
14/4/2005	עדכון 1
30/6/2005	עדכון 2

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

יעוד	סימון בתכנית מוצעת ובתכנית מצב קיים
גבול התכנית	- קו כחול עבה רצוף
גבול שטח ישוב כפרי	- קו נקודה עבה בצבע תכלת
גבול תכנית קיימת	- קו כחול עבה מרוסק
גבול גוש ומספרו	- קו משונן בצבע אדום ומספר בן 5 ספרות
גבול ומספר חלקה קיימת	- קו ומספר בצבע ירוק כהה
גבול ומספר חלקה קיימת לביטול	- קו מקוטע ומספר בעגול מקוטע בצבע ירוק כהה
גבול ומספר מגרש מוצע	- קו בצבע ירוק ומספר בעיגול בצבע שחור
אזור מגורים א'	- שטח צבוע כתום
אזור מגורים ב'	- שטח צבוע תכלת
שטח צבורי פתוח	- שטח צבוע ירוק בהיר
דרך קיימת/מאושרת	- שטח צבוע חום
מספר דרך	- מספר ברבע העליון של עיגול
רוחב דרך	- מספר אדום ברבע התחתון של עיגול
קו בנין מינימלי	- מספר אדום ברבע צדדי של עיגול

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ד'	אחוזים	שטח ד'	אחוזים	
5.28	22.38	5.28	22.38	איזור מגורים א"
5.28	22.38	5.79	24.55	איזור מגורים ב'
1.15	4.89	0.64	2.72	שטח ציבורי פתוח
11.88	50.35	11.88	50.35	דרכים
<b>23.59</b>	<b>100.00</b>	<b>23.59</b>	<b>100.00</b>	<b>סה"כ</b>

## **פרק 2 - מטרות התכנית ועקרי הוראות התכנית**

### **2.1 מטרות התכנית:**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים (לפי סעיף 62(א)(1))  
ב. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית ג/11712 לצרכי ציבור למטרות שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 62(א)(3)

### **2.2 נתונים כמותיים עיקריים:**

מספר יח"ד במצב מוצע	מספר יח"ד במצב קיים	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
29	29	5,622	מגורים

## **פרק 3 - הוראות התכנית**

### **3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

**כללי:** לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**אזור מגורים א':** יישמש לבניית בניני מגורים חד משפחתיים עפ"י הוראות תכנית ג/11712.

**אזור מגורים ב':** יישמש לבניית בניני מגורים טוריים ומבני עזר שישמשו לחניה ומחסנים לפי הפירוט להלן: במגרש ב-1+19 יח"ד, ועפ"י הוראות תכנית ג/11712.

**שטח צבורי פתוח:** יישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, פינות חי ומתקני משחק לילדים עפ"י הוראות תכנית ג/11712.

**שטח לדרכים:** יישמש לכבישים עפ"י הוראות תכנית ג/11712.

### **3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות עפ"י הוראות תכנית ג/11712.

### **3.3 הוראות נוספות:**

כל ההוראות הנוספות יהיו לפי ההוראות להלן ועפ"י הוראות תכנית ג/11712.

1. הוראות כלליות:

א. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

ב. הפקעה:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

ג. רישום:

תוך חדשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

ד. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3.4 חתימות:

אין לנו התנגדות ערבנית לתכנית. בתנאי שיש תהיה מתאימת עם רשויות הביטחון והבריאות. התמימות של הצדדים יעויין בהמשך. אין ברירה להחיות כל זכות ליתרונם של הצדדים. אין ברירה להחיות כל זכות לא הנובעת מהצדדים. אין ברירה להחיות כל זכות לא הנובעת מהצדדים. אין ברירה להחיות כל זכות לא הנובעת מהצדדים. אין ברירה להחיות כל זכות לא הנובעת מהצדדים.

בעל הקרקע:

תאריך: 27/11/05  
מנהל המועצה המקומית יבנה

יוזם ומגיש התכנית:

עתידי מעלה צביה  
כפר קהילתי אגודה  
שיתופית להתיישבות בע"מ  
מנ יצחק

15.9.05

עורך התכנית:

עדרות  
אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
יובלים ד.ג. משגב 20142