

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אשרי"

מ.א. געתון (קבוצ עברון)

דאר נע אשרת

מ.א. געתון (קבוצ עברון)

כ"ג בחשוון חשל"ג
יום 31 באוקטובר 1972

תכנית מפורטת מספר 1733, המהווה שינוי לתכנית מס' 620 הנקראת: "נס-עמים".

1. המקום: מחוז: הצפון
ישוב: נס-עמים
גוש: 18783 חלקי חלקות מס': 12;17;18;19;20;40;41.
2. גבולות התכנית: כלפי המסומן בקו כחול בחשריט בקנה מידה 1:1000 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. שטח התכנית: 142 דונם בקירוב.
4. בעל הקרקע: נס עמים ואחרים.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אשרי" ונס עמים.
6. המתכנן: המחלקה הטכנית של המועצה האזורית געתון.
7. חקנות: על חכנית זאת תחולנה כל החקנות שנכללו בתכנית המחאר של מחוז הצפון לרבות החקונים שיוכנסו להבא בחקנות אלה.
8. חלוקת שטח התכנית:

אזור	שטח	%
א. אזור מגורים	33 דונם	23
ב. בניני משק	38	26
ג. מבני ציבור	3.6	2.6
ד. מלאכה ותעשייה	12	8.5
ה. חיריה וקייט	10	7
ו. דרכים	20.5	14
ז. שטח צבורי פתוח	3.4	2.4
ח. ביה עלמין	3.5	2.5
ט. חקלאות	20	14
	<u>142 דונם</u>	<u>100 %</u>

אזור	צבע
א. מגורים	כתום
ב. בניני משק	חום מוחתם ירוק
ג. מבני ציבור	חום מוחתם חום
ד. מלאכה ותעשייה	סגול מוחתם סגול
ה. כבישים	אדום
ו. כביש אספלט קיים	חום
ח. שבילים	ירוק
ט. שטח ציבורי פתוח	ירוק
י. שטח קליטת הביוט	סגול מוחתם אפור

הפקעה לצרכי ציבור - שטחים המיועדים לצרכים, שבילים, כיכרות וכו', מינעדים להפקעה ללא תמורה ויושמו ע"ש הרשות המקומית.

לא ינתן היתר להקמת תעשייה העלולה להזיק לאוכלוסיה הסביבה ללא אישור משרד הבריאות והמקום יהיה בהתאם לחקנות איחוד התעשיות.

- רשימת התכליות - 1) מגורים - לדירור תושבי הכפר הקבועים והזמניים
 2) בניני משק - מבנים המשמשים למטרות חקלאיות לאחזקת בעלי חיים, גידולים בחממות ובניני עזר לג"ל.
 3) מבני ציבור - מבנים ומתקנים המשמשים את כלל האוכלוסייה כגון: מרפאה, מזכירות, צרכניה וכו'.
 4) מלאכה ותעשייה - מבנים, שטח קרקע המשמשים ליצור תעשייתי כמו כן, מסגריה, נגריה, מוסך לצרכי הכפר.
 5) חיירות וקייט - שטח קרקע המיועד למפעלי קייט וחיירות, כולל בנייני לאיכסונג, בידוד וכו'.

מטרת התכנית - לחלום שטח פיתוח של כפר נס-עמים, קביעת איזורים עתודות קרקע לשימושים שונים והתווית רשת דרכים למינהם.

הרראת כניה - לא ינחן היחר ולא ישחמשו בשום קרקע או בנין אל לתכליות המפורטות בהתאם לאיזור המסומן בתשריט.

מספר קומות	מרחק בין הבנינים	שטח מקסימלי	מרחק בין קו רחוב וקו בנין	אזור
2	10 מטר	10%	כמסומן בתכניה	מבני מגורים
	6	20%	" "	מבני משק
	6	20%	" "	מבני תעשייה ומלאכה
	15	20%	" "	מבני ציבור
3	20	20%	" "	חיירות וקייט
	הבניה אסורה	-		שטח צבורי פתוח

הוראות כלליות:

- א. בנין - כל מבנה בו נמצאים מהקנים סניטריים יתובר לרשת הביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות.
 ב. מים - אספקת המים חסודר לפי דרישה משרד הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטרילוגית.
 ג. כל הגושים והחלקות הקיימות יבוסלו וייקבע גוש מיוחד הצשחולקה מיוחדת עבור השטח בכלול בקו הכתול של החשריט.
 ד. איזור בניה מחתה ובקרבת קוי חשמל -

1) לא ינחן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתה לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינחן היחר בניה רק כמרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או בקרוב ביותר של המבנה:
 כרשח מחת נמוך 2 מטרים
 בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו 5 "
 " עליון " 110 " 8 "
 " " " 150 " 10 "

2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.



(יזם החכניה - עדה המקומית לתיכנון ולבניה "אשרי")

(האדביכל)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשרי
 תכנית מס. 1733
 נדונה בישיבת הועדה המקומית נוט. 5
 מיום 5.11.12 הוחלט להעבירה לועדה המחוזית עם המלצה להפקדה
 ירד חושן
 מזכיר הועדה

(המבצע)

(בעל הקרקע: נס-עמים)

ת.ד. 1733
 מ.מ. 72
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 25.2.74
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 72

1733
 13 4.10.73 1947

ת.ד. 1733
 מ.מ. 29
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 19.3.73
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 29

ת.ד. 1733
 מ.מ. 1560
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 2.6.74
 ת.ד. 1733
 מ.מ. 2013