

התד"ח הכלכלי  
בהתאם לתוכנית הכלכלית ל-1977

הכנסות מ"ע"ית הבדואים קיסרון" מס' 4551/ג  
 המהווה אינני להכנסות מס' 1707

1. שם ותאריך

הכנסות זו תקרא תכנית מתאר מס' 4551/ג "ע"ית הבדואים קיסרון" ותחול על אותו חלק  
 שבו התינו מוחתם בקו כחול במשרד המזכיר לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקצעות הכלולות בתכנית

17490	17492	17493	17495
9	1	1-2	32 n
(n)16	(n)2	(n)3	(n)37
17-19	9-12	(n)4	40-41
(n)20	(n)13	(n)5	43 n
21-26	(n)15	(n)7	44
(n)27	(n)52	8	45 n
(n)28		(n)9	(n)46
(n)29		(n)16	47
(n)31		17	48
43-49		(n)18	(n)49
		(n)24	50-51
		(n)25	(n)77
		(n)26	
		(n)27	
		(n)36	
17496	17494	17585	17502
(n)26	(n)8	(n)1	כל הנוש
(n)38	(n)9	(n)4	
(n)39	10	(n)7	
40-48	14	(n)8	
(n)49	15	(n)11	
50-61	18	(n)13	17302
(n)62	19	(n)14	(n)2
	28-38	15-35	
	42-86	(n)36	
	(n)87	(n)41	17303
	88-97	(n)45	(n)2
	99-103	(n)46	(n)3
		(n)49	
		50	
		51	
		(n)52	
		53-65	

3. זכולות התכנית

במסגרת בקו כחול על גבי המשרדים המצורף.

4. שטח התכנית

ב-3600 דונם בערך.

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואתרים.

6. היתם לתכניות אחרות

חלוקת המורשים ויעודם יהיו בהתאם לתכ"פ 1707 ותכ"פ 3482. תכנית זו באה להגדיל אזורי  
 במגזר לסעיף 20

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית מתאר לע"ית הבדואים קיסרון אשר מבטחה את היעודים הסוגיים של הקרקע בתחומי  
 ע"ית חוץ סמוך יעודי קרקע שונים לצורכי צבור כגון: זרכים, שטחים לבניני צבור וכו'.  
 אינוריים בתחום, חוק התחשבות במצב המוגרפי של התושבים, מנהגיהם והרגליהם ומצב  
 המיוחד. מטרת התכנית זו היא לרכז את שטחי הבדואים באזור לישוב אחד ולאפשר להם להקים  
 בתיהם כחוק חוץ מהן כל המרחים לתושבי העיירה. (תכ"פ 3482) (תכ"פ 1707)

חלוקת לאזוריים וסיסמנים בחסריט

ציון בחסריט

1. קו כחול רצוף עבה
2. קו רוק מרוסק בצבע החסריט
3. קו כצבע החסריט משונן בשני כווננים הפוכים
4. קו מרוסק בצבע החסריט
5. מספר בצבע החסריט
6. מספר כסמים המעגל בצבע החסריט
7. שטח צבוע כחום
8. שטח צבוע חום ומוחתם בקו חום כהה
9. שטח צבוע ירוק
10. שטח צבוע ירוק ומוחתם ירוק כהה
11. שטח צבוע ירוק כהיר ומסוים בקווים ירוקים
12. שטח צבוע אפור
13. שטח צבוע ירוק כהיר ומקווקו בקווים שהודיים
14. שטח צבוע צהוב ומצולב בקווים ירוקים עבים
15. שטח צבוע ירוק ומוחתם חום כהה
16. שטח צבוע חום אפור
17. שטח צבוע אדום
18. סגרה ברבע העליון של המעגל
19. סגרה ברבע התחתון של המעגל
20. סגרה ברבעים הצדדיים של המעגל
21. שטח צבוע ירוק מסוים באדום
22. שטח מסוים אדום
23. שטח צבוע כחום ומסוים כחום כהה
24. שטח מוחתם בקו העקום שמש מנוקד או בלתי מנוקד
25. שטח מוחתם בקו צחוב

- תאור
- גבול החכמים
  - גבול חלקה קיימת
  - גבול גוש
  - גבול חלקה מוצעת
  - מספר חלקה מוצעת
  - מספר חלקה קיימת
  - אזור מגורים א' מיוחד
  - אתר לבנין צבורי
  - שטח צבורי פתוח
  - שטח פרטי פתוח
  - שטח חקלאי
  - שטח מסחרי
  - שטח להכנון בעתיד
  - שטח לביה קברות
  - שטח למזבלה
  - דרך קיימת
  - דרך מוצעת או הרחבה
  - מספר הדרך
  - רוחב הדרך
  - מרווחים קדמיים מינימליים
  - שביל להולכי רגל
  - דרך לבטול
  - מרכז אזרחי
  - בנין או צריף קיים
  - צריף/בנין קיים מיועד להריסה

10. שכוש בקרקעות ובכנינים

לא יסמך שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בחסריט לשום חכלית אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות הסותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. מספר כתיים על מגרש

- א. פותר להקים 2 כתיים כלבר על כל מגרש באזור מגורים.
- ב. בכנין האזורי כלבר נתן להקים בניני עזר ומשק.

12. חנויות, בתי מלאכה

לא יפתחו חנות או בית מלאכה ולא יעסקו בכל מלאכה אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי חכמים

13. תנאי בנין וכללים לקוי בנין

- א. לא תותר כל כנייה אלא לפי התנאים שנטבלת האזוריים, הקובעת שטח מגרש מינימלי, אחוזי הבניה או שטח הבניה המקסימלי, שטח מקסימלי של מבני-עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים.
- ב. לא יבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא פחות מקו הבנין הרשום בחסריט אלא אם כן יפונה קו הבנין ע"י חכמים מפורטת ומאושרת כחוק.

14. שטחי דרכים ושבילים להולכי רגל

- א. הדרכים שנטפול ס.ע.צ. יירשמו על שם מדינת ישראל.
- ב. יתר הדרכים הציבוריים ושטחי השבילים להולכי רגל, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק.

15. שטחים לבניני צבור ושטחים צבוריים פתוחים

השטחים לבניני צבור והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו בהתאם לחוק.

16. תניה

- א. הועדה המקומית לא תאשר כל בנייה חדשה או תוספת לבנין קיים כל עוד לא תוכננו על הסגרת מקומות הנייה מספיקים לכל דירה המותרת בבניה.
- ב. תקן התניה למבנים מסחריים, צבוריים ואחרים יהיה בהתאם לדרישות משרד התחבורה.



ו. שטח פרטי פתוח  
מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.  
בריכות שחיה.  
גנים ונטיעות.

ז. שטח לבית קברות  
קברים  
מצבות זכרונות

ח. מרכז אזרחי  
בניני המועצה והמינהל.  
מקומות לפולחן דתי.  
מועדונים ומוסדות חרבות.

22. דרכים ונטיעות

א. אין להקים על כל קרקע, שהיא דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודות חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת דרך, החזקתה ותיקונתה.

ב. כוחה של הועדה המקומית יהיה ימה לצוות על בעלי או הוכרי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על הקרקעות שלהם קירות גבול, גדרות או נטיעות וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם.

ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי או הוכרי הנכסים לנטוע עצים לאורך של דרכים הגובלות עם נכסיהם או כחומי נכסיהן במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

23. נקוד, היעול, אספקת מים, כיווב, טיול וסלוק אשפה

א. האספקת המים, הכיווב, הטייול וסלוק האשפה לשטחים כחומי החכניה וכן נקודן ותיעולן של השטחים הנ"ל יעשו לשביעה רצונו של משרד הבריאות.

ב. כל בעל קרקע יהיה חייב לתת זכות מעבר למי בשמים, לקני נקוד ולקני כיווב מקרקעות גובלים וכן סדרים גובלות.

ג. לכל בנין יש להתקין טחנן מים אשפה או טחנן המשמש לסלוק אשפה לשביעה רצונו של מהנדס הועדה.

24. מניעת סכסכים

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכולל בכל היתר בניה או בתיתר לשמש בקרקע או בבנין, חנאים שיחיד דרושים לרעה למניעה כל משרד שמקורו בשאון, רעידה, איורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יהושים, זבובים, נברנים, פסולת, מלאכה או כל משרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אחר שפוש.

25. שטח לתכנון כעמ"ד

לא תותר כל בנייה כל עוד לא אושרה חכניה ספורטה לשטח זה.

26. סימון מזבלה איזורית יקבע במסגרת חוכניה מחאר מרחכיה יזרעליה.

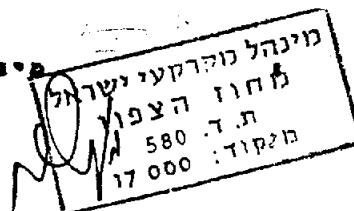
27. בתי קברות קיימים בתוך אזורי סגורים

על מי סעיף 69 (ב) לחוק התכנון והבניה ישמרו בתי הקברות הנ"ל במצבם הנוכחי אולם לא תותר כל קבורה נוספת.

28. הפקעות לצרכי צבור השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

בעל הקרקע



היורם ומגיש החכניה: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: 26.3.65

מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז השפלה  
 מרחב תכנון מקומי 15725  
 תבנית מגורים מס' 4551  
 חתומה המחוזית בשיבתה ה 9.10.84  
 מיום 12.12.84 תחליטה להוקדש א  
 לתכנית הנגזרת לפעל.  
 סגן מנהל כלי לתכנון  
 יושב ראש ועדת

מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז השפלה  
 מרחב תכנון מקומי 15725  
 תבנית מגורים מס' 4551  
 חתומה המחוזית בשיבתה ה 7/14/84  
 מיום 4.12.84 החליטה לית תוקף  
 לתכנית הנגזרת לפעל.  
 סגן מנהל כלי לתכנון  
 יושב ראש ועדה

מס' 4551  
 3249  
 6.12.86

4551  
 3724  
 17/12/89  
 מיום