תכנית מס' זב/26/ב'/1

חוות לולים ברמת יוחנן

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

תשריט

היתרים או הרשאות	סמכות ראשית מסמלת בתכנית	סוג איחוד וחלוקה
תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית	ללא איחוד וחלוקה

מחוז : חיפה
מרחב תכנון מקומי : זבולון
רשות מקומית : מוא"ז זבולון
שטח התכנית : 45.40 דונם
קנה מידה: 1 : 2500

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
13. 05. 20
נתקבל

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
10513	מוסדר	-	16
10515	מוסדר	-	10,17
10519	מוסדר	-	3,9,10

חתימת מודד :

חץ הצפון
מיפוי והנדסה בע"מ
ח.פ. 513627034

חותמות מוסד התכנון :

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
משרד הפנים - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 17.4.13
לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר
22.5.13
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' [illegible]
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6491
ביום 1.11.12

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

שלב: מתן תוקף

מספר מהדורה : 1 **תאריך עדכון :** 07.05.2013

שמות וחתימות :

יוזם התכנית	שם: קיבוץ רמת יוחנן כתובת: דאר כפר מכבי 53003 טלפון: 04-8459540	פקס: 04-8459502	חתימה: קיבוץ רמת יוחנן אגודה שיתופית מסי 57000109-9 דוא"ל:
מגיש התכנית	שם: קיבוץ רמת יוחנן כתובת: דאר כפר מכבי 53003 טלפון: 04-8459540	פקס: 04-8459502	חתימה: קיבוץ רמת יוחנן אגודה שיתופית מסי 57000109-9 דוא"ל:
בעל הזכויות בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל כתובת: רח' פל"ים 15 קרית הממשלה ת.ד. 548 חיפה 33095 טלפון: 04-8630855	פקס: 04-8625220	חתימה: ויקטור פילרסקי מנהל מח' תכנון מינהל מקרקעי ישראל 13.5.13 דוא"ל:
עורך התכנית	שם: אדריכל ערן מבל כתובת: רח' קק"ל 4 קרית טבעון טלפון: 04-9835146	פקס: 04-9833704	חתימה: ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ דוא"ל: mebel@mebelarch.co.il
מודד	שם: חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ כתובת: רח' היוזמה 3, ת.ד. 2054 פארק תעשיה טירת כרמל 30200 טלפון: 03-5599405	פקס: 03-5599407	חתימה: חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ ח.פ. 513627034 דוא"ל: office@hetz-hazafon.co.il

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
מנהלת מינהל התכנון

בינת שוורץ-מילנר
מנהלת מינהל התכנון

טבלת שטחים :

מצב קיים

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
אזור חקלאי	43.67	96.19%
מבני משק	-	-
פרטי פתוח	-	-
דרך קיימת ו/או מאושרת	1.73	3.81%
דרך מוצעת	-	-
סה"כ שטח התוכנית	45.40	100%

מצב מוצע

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
אזור חקלאי	-	-
מבני משק	32.36	71.28%
פרטי פתוח	6.34	13.96%
דרך מאושרת	1.73	3.81%
דרך מוצעת	4.97	10.95%
סה"כ שטח התוכנית	45.40	100%

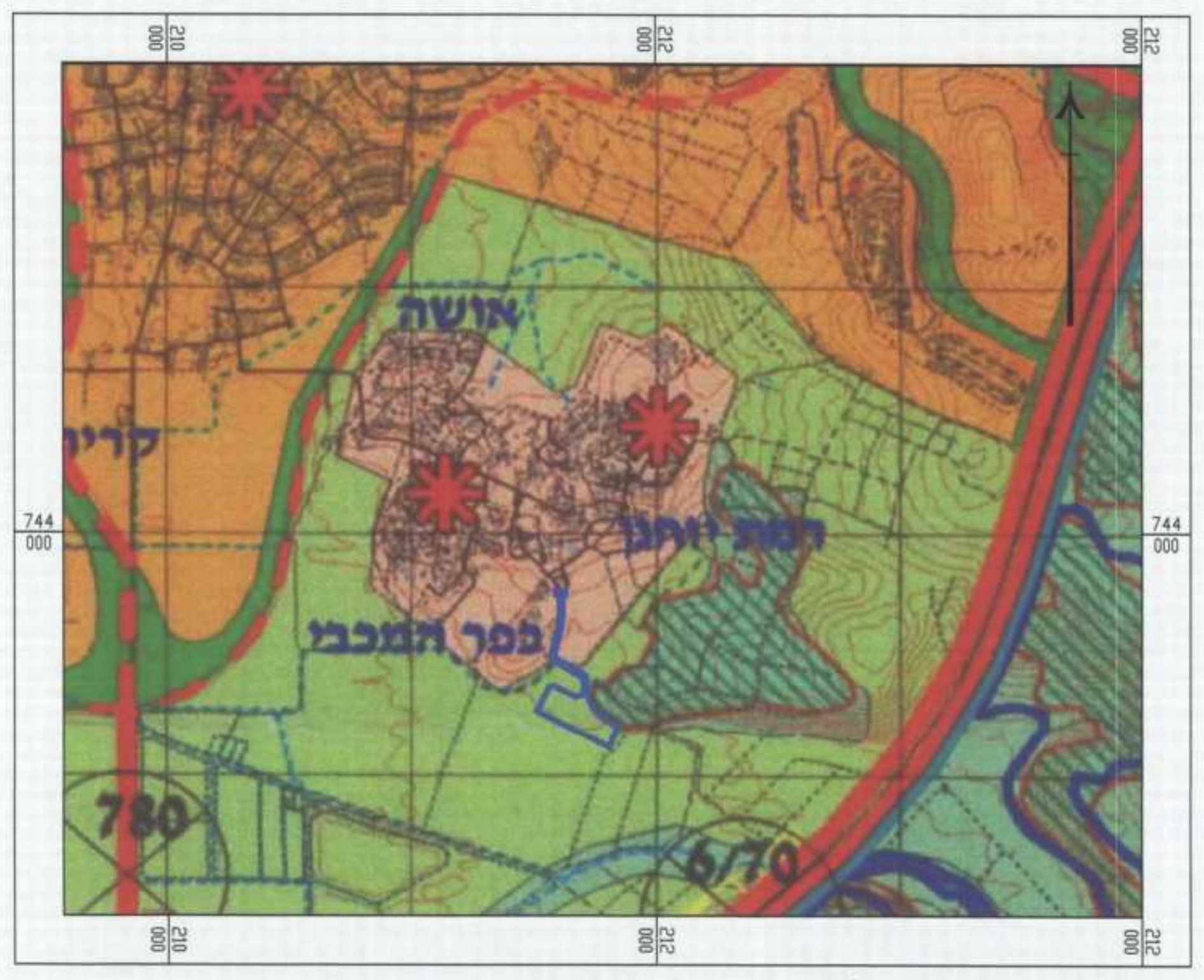
הצהרת מודד

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4/09/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר (כולל הקו הכחול)

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
	1009	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ ח.פ. 513627034	13/05/13

ערן מבל אדריכל
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
רח' קק"ל 4
ק. טבעון 36082
טל' 04-9835146
פקס. 04-9833704
סלולרי 050-5268746
E-mail: eran@mebelarch.co.il

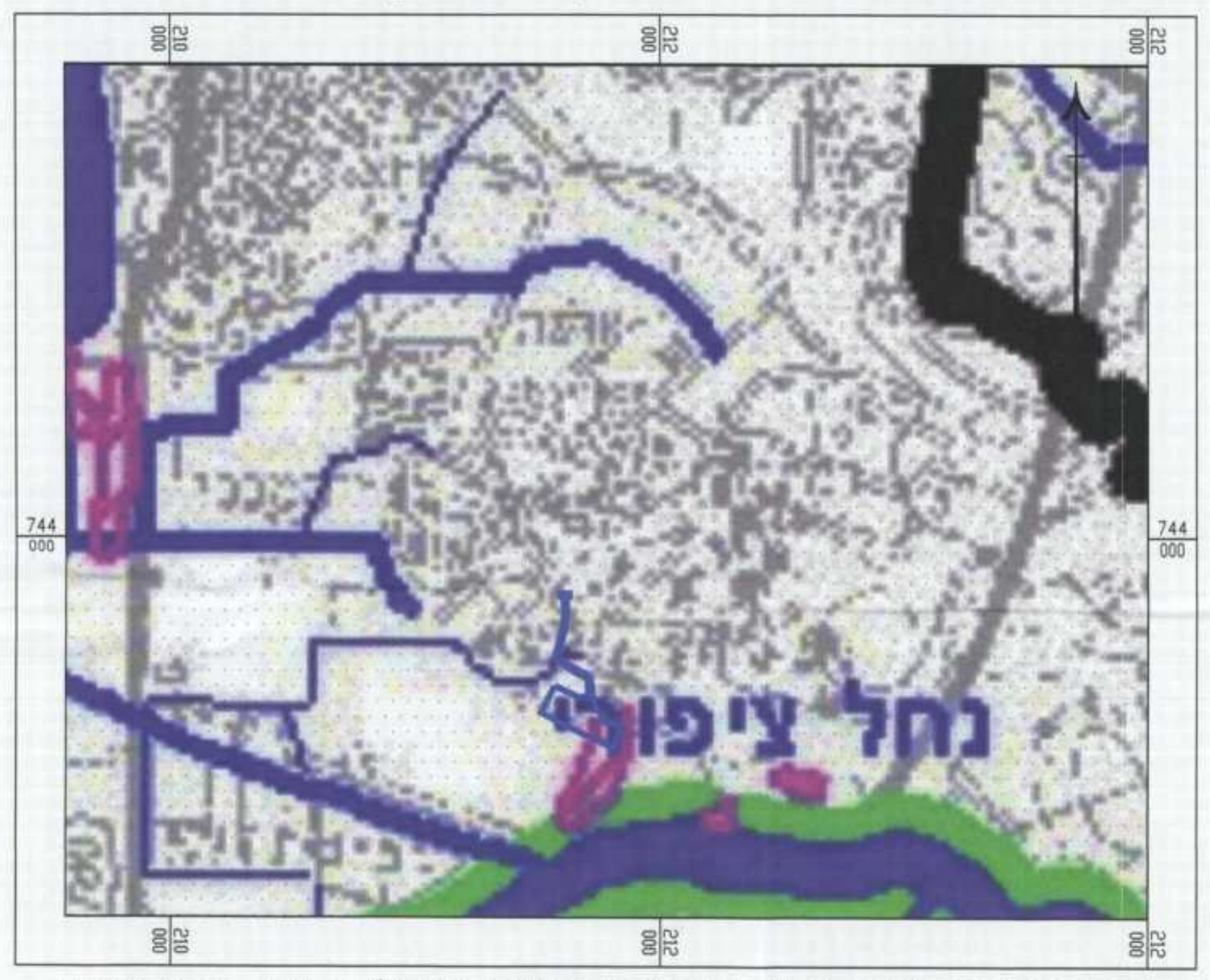
מס' פרויקט-1778



תרשים סביבה לפי תמ"מ 6 קנ"מ 1 : 25,000

מקרא

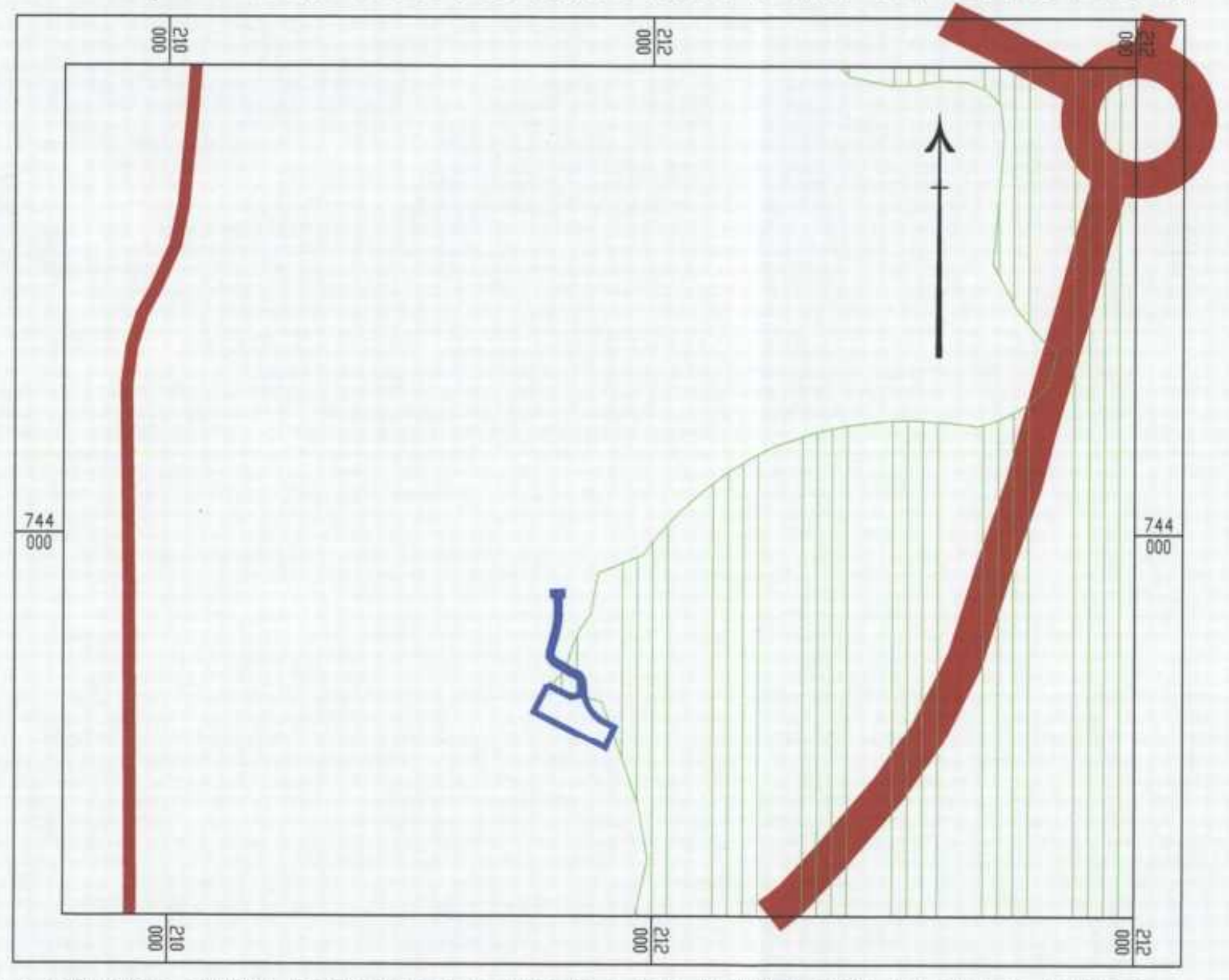
- 🟩 שטח פתוח עירוני
- 🟩 שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח
- 🟧 אזור פיתוח עירוני
- 🟧 אזור פיתוח כפרי-עירוני
- ▨ יער ויעור
- ✱ אתר הנצחה



תרשים סביבה לפי תמ"א 34ב\3 ותמ"א 34ב\4 קנ"מ 1 : 25,000

מקרא

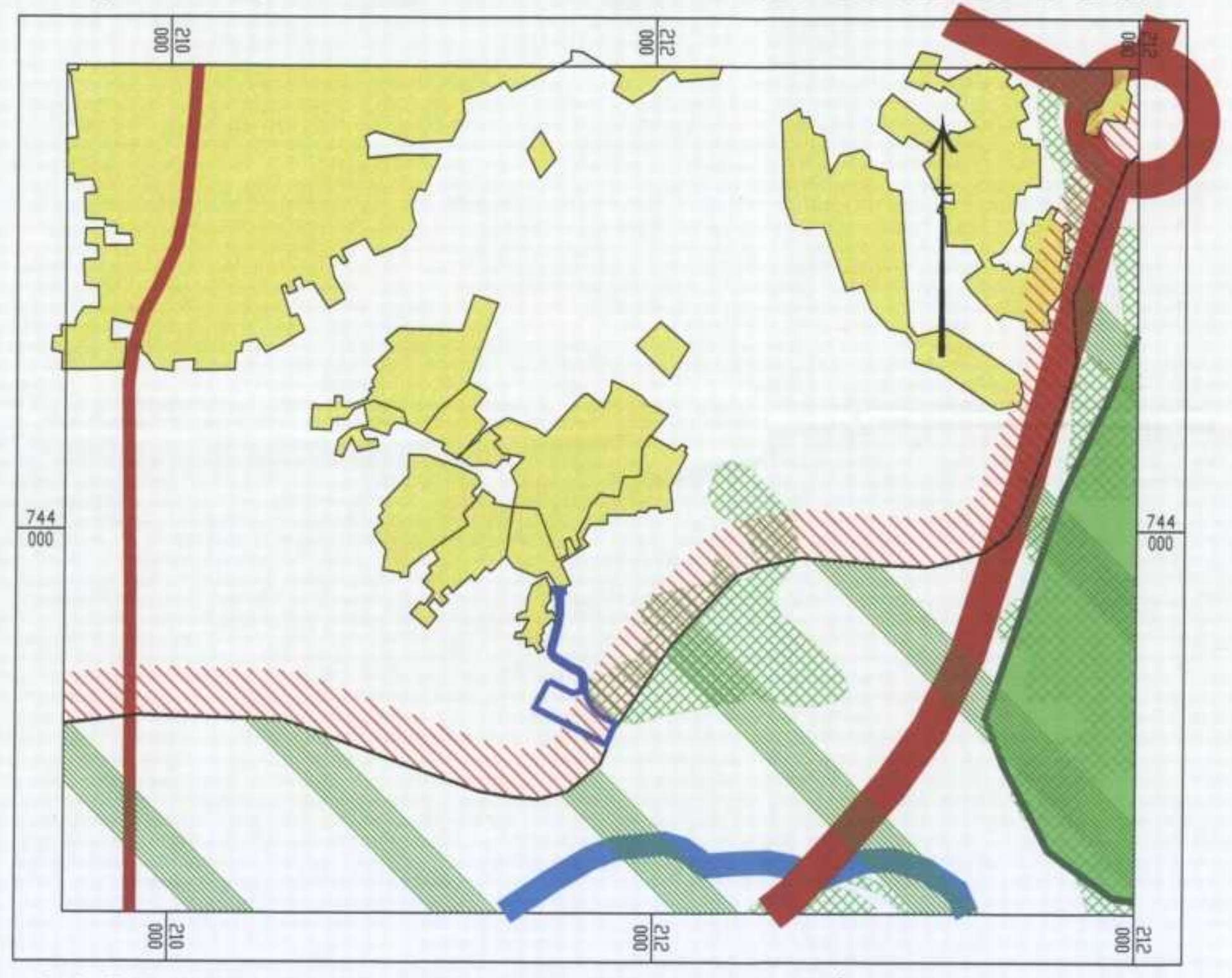
- עורך ניקוז ראשי בתחום נחל לתכנון לפי תמ"א 34ב/3
- עורך ניקוז משני לפי תמ"א 34ב/3
- עורך ניקוז במחוז צפון לפי תמ"א 34ב/3
- רגישות ג'- פגיעות מי תהום-נמוכה לפי תמ"א 34ב/4



תרשים סביבה לפי תמ"א 35-הנחיות סביבתיות קנ"מ 1 : 25,000

מקרא

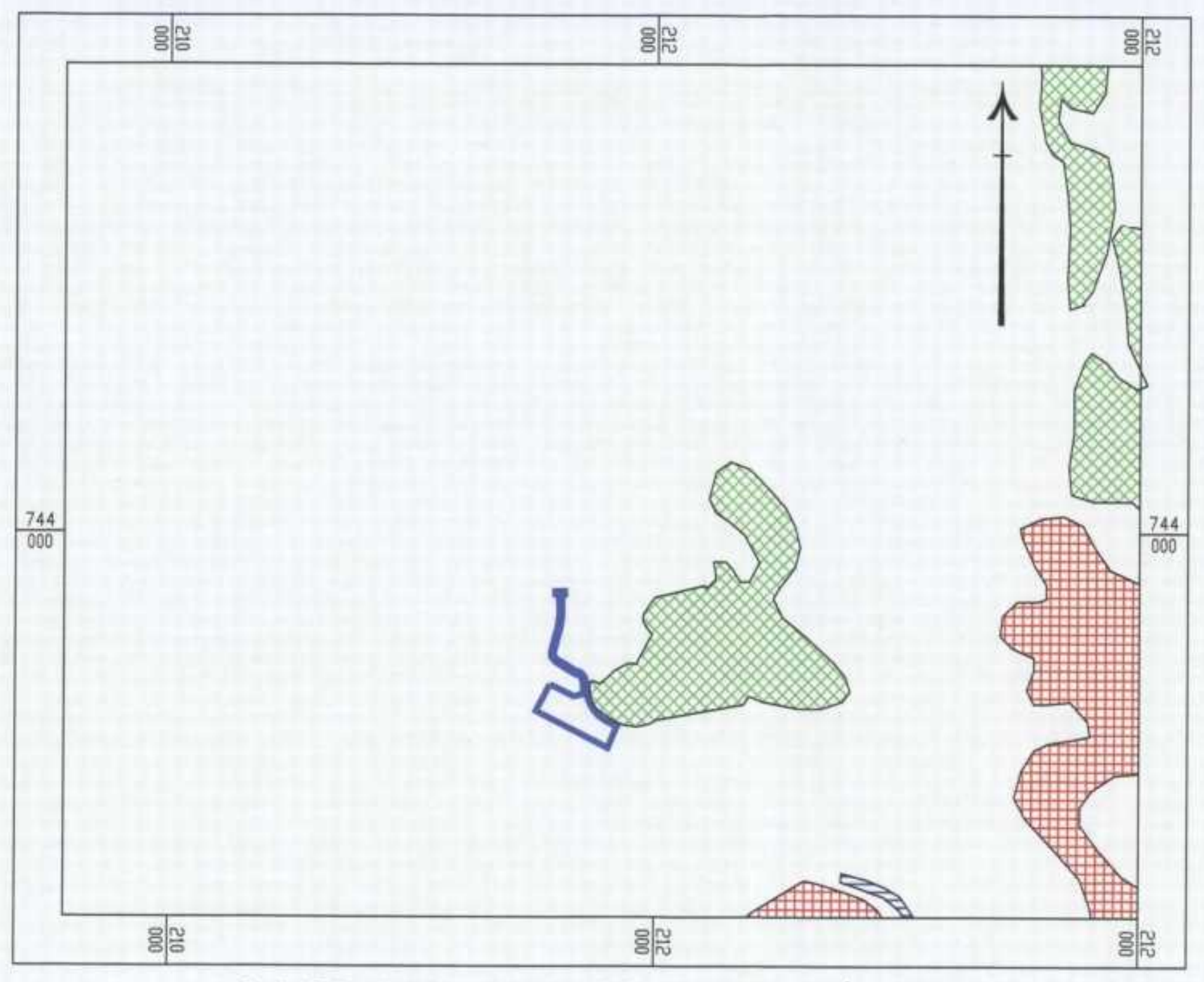
- ▥ רגישות נופית - סביבתית גבוהה
- 🟥 דרכים



תרשים סביבה לפי תמ"א 35-מרקמים קנ"מ 1 : 25,000

מקרא

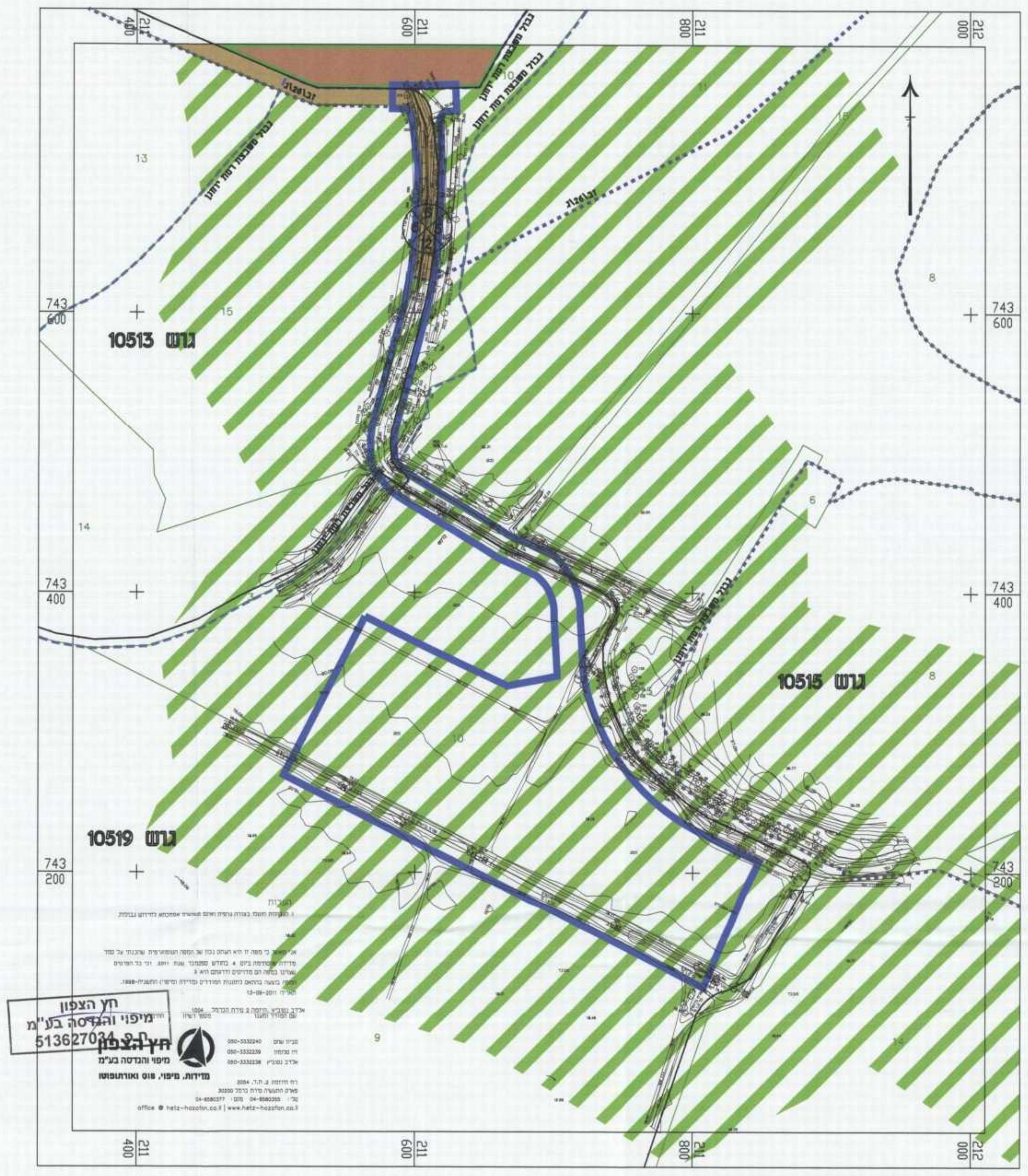
- ▨ מרקם עירוני
- ▨ מרקם שמור משולב
- 🟩 שמורות וגנים
- ▩ יער ויעור
- 🟨 שטח בנוי
- 🟦 רצועת נחל
- 🟥 דרכים



תרשים סביבה לפי תמ"א 22 קנ"מ 1 : 25,000

מקרא

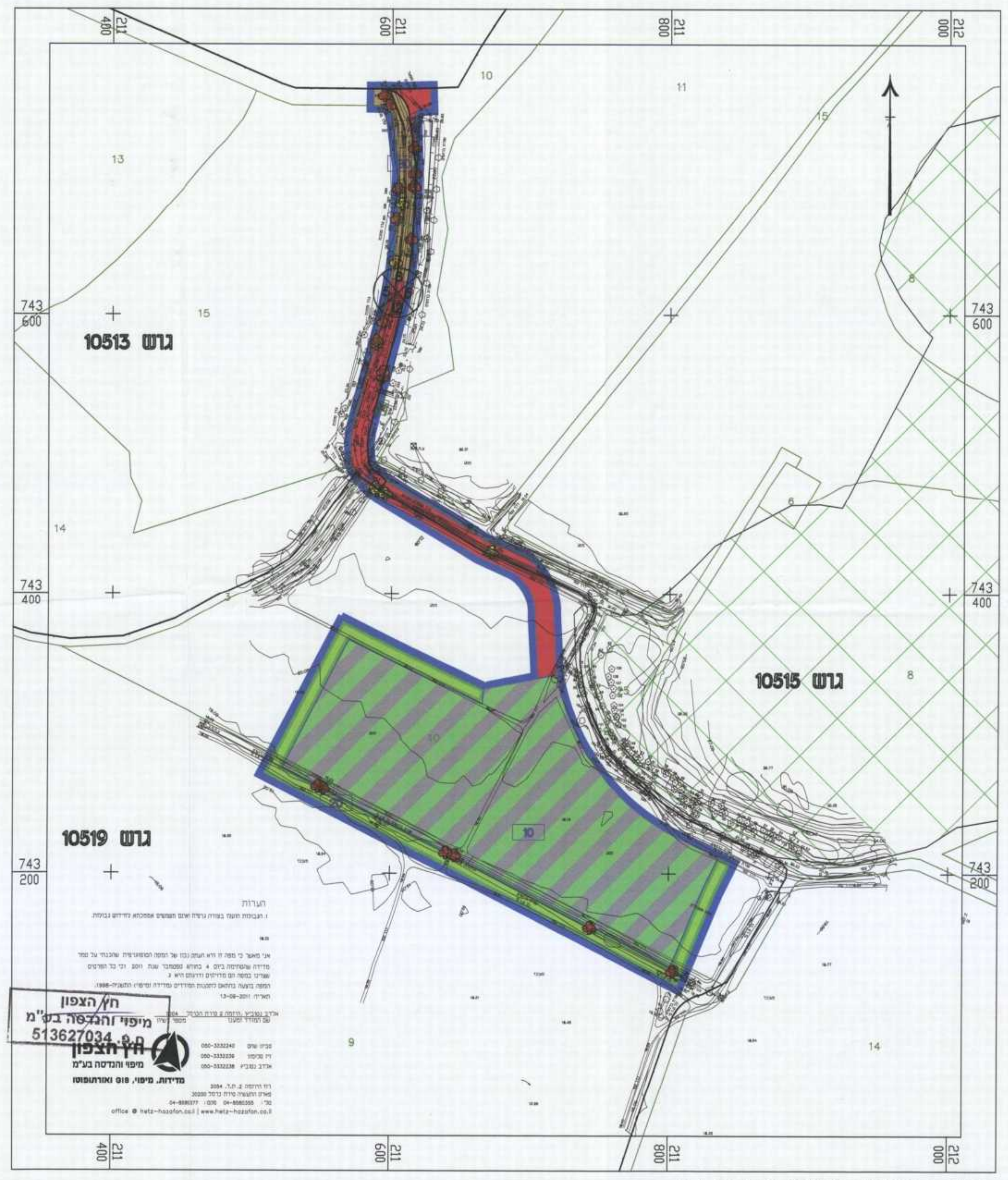
- ▩ יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22
- ▦ יער טבעי לשימור לפי תמ"א 22
- ▤ נטיעות בגדות נחלים לפי תמ"א 22



מצב מאושר קנ"מ 1 : 2500

מקרא
מצב מאושר

- ▨ אזור חקלאי
- 🟫 דרך קיימת ו/או מאושרת
- 🟫 מבני משק
- גבול התכנית
- גבול תכנית קיימת
- גבול משבצת רמת יוחנן
- גוש 10513 — גבול ומספר גוש
- 14 — גבול ומספר חלקה
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך



מצב מוצע קנ"מ 1 : 2500

מקרא
מצב מוצע

מיקרא

- ▨ מבני משק
- 🟩 פרטי פתוח
- 🟫 דרך מאושרת
- 🟥 דרך מוצעת
- גבול התכנית
- גוש 10513 — גבול ומספר גוש
- 14 — גבול ומספר חלקה
- 0000 — מספר תא שטח
- ♣ עץ/עצים לעקירה
- ♣ עץ/עצים לשימור
- ♣ עץ/עצים להעתקה
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך