

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר

תכנית מפורטת למגורים בנתיב השוירה המהווה שינוי לתכנית מס"ג 4725 שבתוקף ולתכנית ג' 5135 שבתוקף.

תכנית מפורטת מס"ג 9194

*** **

נתיב השוירה

יוזם התכנית : ועד האגודה - נתיב השוירה
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית : סעד דין גאלב
תאריך : 20.03.1996

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס"ג 9194
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
מיום 2.4.96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר
תכנית מס"ג 9194
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס"ג 66
מיום 2/4/96 והוחלט להעבירה לועדה
מחוזית עם המלצה להפקדה.
מזכר הועדה
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס"ג 9194
פורסמה בילקוט הפרסומים מס"ג 4561
מיום 21.8.97 במס' 5321

9194/8
כיום
כיום
כיום
כיום

9/7/97

מחוז הצפון

תכנית מפורטת למגורים בנתיב השיירה המהווה שינוי לתכנית מס"ג 4725\ שבתוקף ולתכנית ג' 5135\ שבתוקף.

01. מועצה אזורית : מטה אשר.
02. המקום : נתיב השיירה , נפת עכו.
03. גוש : 19943 , חלק מחלקה 9 .
04. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט המצורף בקו כחול רציף.
05. שטח התכנית : 0.500 דונם.
06. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
07. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
08. יוזם התכנית : ועד האגודה - נתיב השיירה , טל: 04-9822261.
09. עורך התכנית: סעד דין גאלב - מהנדס בנין- רשיון מס"ג 36546 ת"ז 5758549, כפר מזרעה 25230 טל" 04-9963772.
10. שם וחלות: תכנית זו תקרא - תכנית מפורטת מס"ג 9194 **חלקה 9** המהווה שינוי יעוד מאיזור לתכנון בעתיד לאיזור למגורים בגוש **19943** נתיב השיירה והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רציף בתשריט המצורף. התשריט המצורף לתכנית זו, יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו כל תקנות תכנית מתאר טל גלב הש"רה ותכנית מס"ג 4725\ - בתוקף, **אבל בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.**
12. מטרת התכנית: מטרת התכנית הינה שינוי יעוד חלק מחלקה 9 בגוש 19943, בתחום נתיב השיירה מאיזור לתכנון בעתיד לאיזור מגורים
13. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח" סעיפים: 187, 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מועצה אזורית מטה אשר.

★ **נתיב השיירה** ★
משוב עיבודים לתחילת עבודת חקלאית
שיתופית בע"ל אשר נע אשרת

15. שירותים כלליים:

- א. ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- ב. ביוץ: באמצעות ביוץ מרכזי ומתקני טיהור או ע"י חלחול, לשביעת רצונו של משרד הבריאות.
- היתר הבניה יותנה בתכנית ביוץ מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ג. מים: אספקת מים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. תברואה: בתיאום עם משרד הבריאות.
- ה. חניה: בהתאם לתקנות שנקבעו בחוק התכנון והבניה " התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983" **בתחום המגורים**.
- ו. אשפה: מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה האיזורית - מטה אשר. סילוק אשפה לפי הוראות מועצה איזורית - מטה אשר ולאחר מילוי מאושרים בלבד.
- ח. טלפון: לפי תקנות משרד התקשורת.
- ט. חשמל: מתח נמוך, החיבור למבנה יהיה תת - קרקעי.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

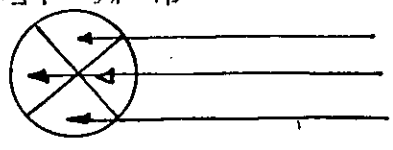
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ולאן הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מתח נמוך	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

17. ציוני התשריט:

- 1. גבול התכנית - קו כחול רציף.
- 2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
- 3. איזור לתכנון בעתיד - פסים אפורים באלכסון.
- 4. איזור מגורים א" - צהוב.
- 5. שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
- 6. גבול גוש - קו ישר רציף עם משולשים בצידו.
- 7. גבול חלקה \ מגרש - קו ישר רציף.
- 8. קו גובה - קו גלי רציף.



- 9. מספר דרך קו בנ"ן דוחב דרך
- 10. דרך

3/...

תום -

נתיב השירה *
 מושב עובדי להקמת חקלאית
 שחופית בע"מ דאגת אשרת

18. רשימת תכליות:

- א. בית מגורים בעל יחידת דיור אחת ובשטח מגורים כולל של 160 מ"ר, בגובה מקסימלי של שתי קומות.
- ב. תחובב כנית מרחב מוגן דירחי מוחנאת באישור הג"א.
- ג. תותר בנית מחסן בשטח מקסימלי של 25 מ"ר. (נכלל בשטחי השירות).
- ד. תותר בנית חניה לרכב בשטח השירות).

19. הוראות בניה:

- א. בית המגורים יהיה בנוי בבניה קונוונציונלית מבטון ובלוקים למניהם, עם אפשרות של גג רעפים.
- ב. בנית המחסן וחנית הרכב תהיה מבטון ובלוקים למניהם עם אפשרות בניתם מעץ וגג רעפים.
- ג. מבנה המחסן וחנית הרכב יהיו שני בנינים נפרדים ממבנה המגורים או מבנה אחד נפרד ממבנה המגורים.

20. טבלת שטחים:

מלב מולט			מלב ק"ס		
אחוז	שטח	איזור	אחוז	שטח	איזור
100%	0.500 דונס	מגורים א'	100%	0.500 דונס	שטח לתכנון בעתיד
100%	0.500 דונס	סה"כ	100%	0.500 דונס	סה"כ

21. היטל השבחה:

יוגבה כחוק.

22.

טבלת נתונים ותגובות כפי שהוגשו במסגרת תוכנית האזורית (היטל שטחים ואחוזי בניה) לתוכנית ובתיורים חט"ר 1992

מס' יחיד במנדט	מס' יחיד למנדט	מס' יחיד נוסף	מס' קטנות	לכסוי קרקע		מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות	מס' קטנות
				מס' קטנות	מס' קטנות																
1	1	8	2	42%	42%	102	327	—	42%	5	3	3	500	א"נ							

4 \

★ נתיב השיווק ★
 מושב עובדים להתיישבות הקלאית
 מעורפות בע"מ דא"ר תל אביב

23. הידרנטים: קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש. לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם. תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

24. חלוקה: השטחים הכלולים בתכנית יחולקו מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק וירשמו בספרי המקרקעין בהתאם לסעיף 125-123 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

25. מסמכי התכנית: **תשריט +** מספר העמודים בהוראות התכנית הינו חמישה עמודים, והם חלק בלתי נפרד ממנה.

חתימות

יזם התכנית:	_____
בעל הקרקע:	_____
עורך התכנית:	_____

סעד ירון גאלב
מגורים בנין
רשיון 36546

★ נתיב השיווח *
מועד ענבים להחישבות הקלחת
ענבים בנין דאג יוסף