

חוק התכנון והתכנית השנתית 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 10734/ז
 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מס' 5148
 מיום 25.6.98
 על הפקדת התכנית הנסובה לעיל

יושב ראש הועדה
 ממוסד הועדה

מחוז הצפון

נפה:עכו

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי:מעלה יוסף

תכנית מס' ג/10734

שינוי יעוד קרקע לשטח חקלאי מיוחד ודרך.

המהווה שינוי לתכנית ג/4144 המאושרת.

זרעית

רמקומית לתכנון ולבנייה
 מ לה הועדה

16-06-1999

יתקב

משרד הפנים משרד המבחן
 חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965

אישור תכנית מס' 10734/ז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.2.99 לאשר את התכנית

סמל:ליל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 10734/ז
 מודעת מילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

חאי 1998
 ספטמבר 1998
 חרץ 1999

הודעה על אישור תכנית מס' 10734/ז

זרעית בעירון _____ ביום _____

בצורתן _____ ביום _____

רפיהון מקומי _____ ביום _____

מחוז הצפון

נפה:עכו

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי:מעלה יוסף

1. שם התכנית : תכנית מס' ג/10734, שינוי יעוד קרקע לשטח חקלאי מיוחד ודרך, -----
המהווה שינוי לתכנית ג/4144 המאושרת - זרעית.

2. מקום התכנית : זרעית. נ.צ. 720.176/320.778. -----
גוש 19858 ח"ח 8,9,10,11. -----
גוש:19859 ח"ח 2,20,29.

3. חלות התכנית : תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול מלא. -----

4. יחס התכנית : יצחק דוידיאן.משק 41, מושב זרעית.טלפון:04/9807287. -----

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון.קרית הממשלה,נצרת עילית. -----
טלפון: 06/6558211.

6. המתכנן : דיאמנט - ברגר אדריכלים.ת.ד. 6324, חיפה.31062.טלפקס: 04/8361559. -----

7. שטח התכנית : השטח הינו כ-18.68 דונם,מדוד גרפית. -----

8. מסמכי התכנית: תקנון בן 6 עמודים(מחייב) ותשריט(מחייב) הכולל בינוי רעיוני(מנחה, -----
לא מחייב).כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

9. מטרת התכנית: א. הגדרת שטח חקלאי מיוחד ודרך ע"י שינוי יעוד קרקע. -----
ב. קביעת הנחיות פיתוח באיזורים הנ"ל.

10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' ג/6540(מבנים חקלאיים במחוז -----
הצפון)המאושרת ומשנה את תכנית מס' ג/4144 המאושרת.

11. פרוש מונחים והגדרות : פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הניתנים בחוק התכנון -----
והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו,אלא אם הוגדרו
במפורש אחרת בתכנית זו.

12. תאור מילולי של המקרא וטבלת שטחים:

שם האזור	סימון בתשריט	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחחים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחחים
אזור מגורים	כתום	0.25	1.34	-	-
דרך מוצעת	אדום	-	-	27.94	5.22
חקלאי מיוחד	פסים בירוק-כתום באלכסון לסירוגין	-	-	72.06	13.46
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק	0.32	1.71	-	-
מבני משק לפרטיים	פסים ירוקים באלכסון על רקע כתום	0.32	1.71	-	-
קרקע חקלאית	פסים ירוקים באלכסון	17.79	95.24	-	-
סה"כ	-	18.68	100.00	100.00	18.68
גבול גוש	קו שחור עם משולשים הפוכים				
גבול חלקה	קו ירוק מלא				
מספר חלקה	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק				
גבול מגרש	קו שחור דק				
גבול תכנית ג/4144	קו כחול כהה מקווקו				
גבול תכנית מוצעת	קו כחול בהיר מלא				
מספר דרך	ברבע העליון של הרחטה				
קוי בנין	ברבעים האמצעיים של הרחטה				
רוחב דרך	ברבע התחתון של הרחטה				
מבנה קיים	מלבן צבוע כנקודות שחורות				
מבנה מוצע	מלבן צבוע בלבן				
קו בנין ממגורים	קו שחור מקווקו				

13. רשימת תכליות ושימושים : א. כללי. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי אותו אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. שטח חקלאי מיוחד. מיועד לבתי גידול פטריות, בתי אריזה, תאי קירור, מחסנים, משרד ומשטחי טעינה ופריקה.
- ג. דרך. מיועדת לכביש ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה.
14. חניה : החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על שינוייהן ועידכוניהן.
15. הפקעות ורישום : השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו על שם המועצה האזורית מעלה יוסף.
16. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק.
17. חלוקה : א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
- ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.
- ג. חלוקת משנה ואיתוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
18. ניקוז : תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית ניקוז לשטח באישור רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית.
19. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות, ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
20. ביוב : לכל יעוד משקי שנדרש פתרון של ביוב תוגש תכנית ביוב ביחד עם הבקשה להיתר בניה לפי דרישת משרד הבריאות. תכנית הביוב תאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
21. אשפה : יותקן מתקן לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומיקומו ייקבע בתאום עם הרשות המקומית.
23. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|---------------------------|--------|
| מקו מתח נמוך | 2 מ' |
| מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5 מ' |
| מקו מתח עליון 110-150 ק"ו | 9.5 מ' |
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22 טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה וחשובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים משו"ב-1992.

הערות	גובה בניה תקסי	סה"כ מס' קומות	סה"כ תכנית קרקע	שטחי שירות	שימו- שים עקריים	תחת למפלס הבניסה	אחוזי בניה/ שטח תקסי	מעל למפלס הבניסה	בין מבנים	קדמי	אחורי	קרי בנין במ'	צדדי	גודל מגווש מיני' בד'	שם האזור שימו- שים עקריים
*	4.5	1	20%	20%	1%	19%	-	20%	8	15	5	5	10	שטח תקלאי מיוחד*	
**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דדר	

הערות:

* המרחק המזערי ממבני מגורים יהיה=50 מ'
** אסורה כל בניה.

24. היתרי בניה: כל בקשה להיתר בניה שתוגש לפי תכנית זו תראה פתרונות לבעיות ניקוז ונגישות.

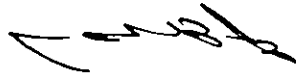
25. איכות הסביבה:

א. הפסולת תטופל באופן רצוף תוך קיום פעולות שוטפות ושגרתיות למניעת זיהום מקורות מים ומטרדים סביבתיים.
ב. הגגות ינוקזו באמצעים אשר יאפשרו הזרמת הנגר לרשת הניקוז, תוך שמירה מירבית על איכות המים המקורית.
ג. כל המבנים יהיו אטימים לחדירת מי גשם או זרימת מים מבחוץ, ובעלי תשתית ואמצעים מונעי חילחול.

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

27. השתלבות בנוף: כל המבנים שיוקמו לפי תכנית זו ישתלבו בנוף הסובב אותם, לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.
ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך.
בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.
גגות המבנים יהיו בגוון מט (לא מבריק) ע"מ למנוע סינוור.

28. חתימות:



חתימות היוזם

חתימת בעל הקרקע

דיאמנט
אדריכלות

חתימת המתכנן