

2-4214

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
גבעות אלונים

**תכנית מס' ג/11493**  
**שינוי לתכנית ג/6686**

**גידול בעלי חיים**  
**אעבלין**

וודעה על אישור תכנית מס. 11493
מספר תיק בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

מאיר מניה  
 ת.ד. 667, נצרת עילית 17000  
 טל.: 03-9517045, פקס: 03-9519069

אדריכלית רותי רוהטין  
 יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
 מושב יעד, ד.נ. משגב 20155  
 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

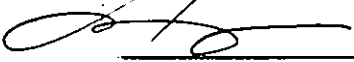
יוזם ומגיש התכנית :

עורך התכנית :

משרד המשפטים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 11493

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 3.5.00 לאשר את התכנית.



מאי 2000  
 למנהל לתכנון / יו"ר הועדת המחוזית

מרחב תכנון מקומי גבעות אלוניםפרק א' - כללי

1. המקום : מחוז  
נפה  
תחום שיפוט מוניציפלי : מו"מ אעבלין  
הצפון :  
עכו :

2. גושים וחלקות:

גוש	חלקי חלקה
12199	52/2

3. שם וחלות התכנית : תכנית מס' ג/11493 שינוי לתכנית ג/6686 גידול בעלי חיים אעבלין. תחול על כל השטח הכלול בגבולות כמסומן בתשריט אעבלין.
4. גבול התכנית : הגבולות מסומנים ע"ג התשריט בקו כחול כהה ועבה.
5. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :  
1. הוראות התכנית המכילים 7 עמודים.  
2. תשריט בק.מ. 1:500  
3. תכנית בינוי בק.מ. 1:500 – נספח מנחה להבהרה בלבד.
6. שטח התכנית : 8.2 דונם (נמדד ע"י סאמר תיים, מודד מוסמך רשיון מס' 766).
7. בעל הקרקע : מאיר מניה  
ת.ד. 667, נצרת עילית 17000  
טל. : 03-9517045, פקס : 03-9519069
8. יוזם ומגיש התכנית : מאיר מניה  
ת.ד. 667, נצרת עילית 17000  
טל. : 03-9517045, פקס : 03-9519069
9. עורך התכנית : אדריכלית רותי רוהטין  
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155  
טל. : 04-9902215, פקס : 04-9909990
10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה תכנית ג/6686 שבתוקף עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.
11. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד משטח חקלאי לגידול בעלי חיים.  
ב. קביעת הוראות בניה.  
ג. חלוקה למגרשים, בהסכמת בעלי הקרקע.

## פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

### פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא, לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

### פרק ד': רשימת תכליות ושימושים

1. אזור לגידול בעלי חיים:

שימושים מותרים:

- א. הקמת מבני משק לגידול בע"ח.
- ב. הקמת מבני עזר ליצור החקלאי כגון: מחסנים, סככות, מיכלי תערובת ומרכז מזון.
- ג. גידולים חקלאיים.
- ד. דרכי גישה וחניות לצורך אספקה.

### פרק ה': טבלת שטחים לפי שימושים ומקרא גוונים וסימונים בתשריט:

הסימון בתשריט	תכנית מוצעת		תכנית מצב קיים		יעוד השטח
	אחוז מסה"כ	שטח בדונם	אחוז מסה"כ	שטח בדונם	
פסים ירוקים/כתומים	100.00	8.2	--	--	1. אזור לגידול בעלי חיים
פסים ירוקים באלכסון	--	--	100.00	8.2	2. אזור חקלאי
	100.00	8.2	100.00	8.2	סה"כ

**פרק ו': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:****1. תכליות ושימושים**

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**2. תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה לא יוצאו אלא לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

א. לבקשה להיתר תצורף תכנית בינוי אשר תכלול את אופן הצבת המבנים ותכליתם, מתקני הטיפול בשפכים לרבות קדם טפול וההתחברות למערכת הכללית, סימון מקום וסוג הכלים לאיסוף וסילוק פגרי חזירים וכן סימון מקום הכלים לאצירת פסולת מוצקה לרבות הנגישות לרכב הפינוי. מיפוי מערכת אספקת מים, מיפוי מערכת ניקוז למי גשמים, דרכי גישה וחניה לרבות חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, נטיעות, תאורה, חומרי בניה, חשמל, טלפון וכו'.

ב. יוכן דו"ח ממצאים סביבתיים שיוגש לועדה אשר תחליט בענינו רק לאחר קבלת חוות דעת רשויות איכות הסביבה ובהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח כמצויין בסעיף א' לעיל.

**פרק ז': טבלת זכויות והגבלות בניה:**

גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							סווי בנין			גודל מנרש מינימלי (דונם)	שם האזור (שימושים עיקריים)
	מ' מעל לקרקע מתוכנת	מסי קומות	סך הכל	לכסוי קרקע	שטחי שרות	מתחת למפלס כניסה	פעל למפלס כניסה	שימושים עיקריים	קדמי צפוני	אחורי דרומי		
6.5 מ' בנג שטוח או 9.0 מ' בנג משופע	1	80%	80%	5%	--	80%	75%	3 מ'	0 מ'	2 מ'	8.2 ד'	אזור לגידול בעלי חיים

**פרק ח': נטיעות וקירות גבול**

1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

2. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף 1 אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

**3. נטיעות עצים ושמירתם:**

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

**פרק ט': תשתיות****1. קביעות שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:**

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

**2. ביוב:**

לאזור ינתן פתרון ביוב כפי שמופיע ע"ג תכנית הבינוי. הפתרון הוא עפ"י דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. הפתרון כולל הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת הביוב. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לפתרון הביוב.

**3. אספקת מים:**

אספקת מים תעשה בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**4. אשפה:**

האשפה תרוכז במיכלי איסוף כמסומן בתכנית הבינוי ותפונה מהאתר לאתר פסולת מאושר ע"י הרשות המקומית.

**5. תאום:**

בכל העניינים הנוגעים לפרק זה יתואמו הפתרונות עם הרשויות הנוגעות בדבר.

**פרק י: שונות****1. חניה:**

יותקנו חניות עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה. התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

**2. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	6.5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

4. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי התכנית הזאת לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיפים 188 ו-189 ויירשמו על שם הרשות המקומית.

חתימות:

מאיר גניה

היזם ומגיש התכנית

מאיר גניה

בעל הקרקע

\_\_\_\_\_

ועדה מקומית

\_\_\_\_\_

ועדה מחוזית

יעד אדריכלי  
ומתכנני ערים

\_\_\_\_\_

המתכנן