



חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  
מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי "חבל אשר"  
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, ת.מ.מ מס' 2  
שינוי מס' 39 – הרחבת שטח היישוב מזרעה

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ מס' 2, שינוי מס' 39 – מזרעה- הרחבה (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

הרחבת שטח היישוב הכפרי מזרעה.

3. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית הם:

- א. הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
  - ב. תשריט בקנה מידה 1:50,000 (להלן – "התשריט").
- הוראות התכנית והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של התכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט יגבח ההוראות על התשריט.

4. מקום התכנית

מקום התכנית הוא:  
מחוז: הצפון  
נפה: עכו  
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר  
יישוב: מזרעה

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ- 435 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות

גוש שלם	גוש חלקי
-----	18138
-----	19947
-----	(חלקי גוש 18140 ישן)
-----	19951

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

**8. מגיש התכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון  
משרד הפנים, קרית הממשלה ת.ד. 595  
נצרת עילית 17000  
טל. 6508503 - 04, פקס. 6554188 - 04

**9. עורך התכנית**

אדיב דאוד – אדריכל ובונה ערים  
רח' רואוס אלג'יבאל 10  
ת.ד. 419 – נצרת 16103  
טל. 6566166 - 04, פקס. 6566073 - 04  
e-mail: a-daoud@bezeqint.net

**10. יחס לתכניות אחרות**

10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז צפון, תמ"מ 2 על תיקוניה (להלן – "התכנית הראשית"). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.

10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

**11. ביאור הסימנים בתשריט**

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

**12. הגדרות תכליות ושימושים**

שטח יישוב כפרי – בהתאם לאמור בתכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ מס' 2.

**13. תשריט התכנית**

תשריט תכנית זו, בכל הנוגע להרחבת שטח היישוב הכפרי מזרעה, מהווה שינוי לתשריט תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ מס' 2.

**14. הוראות כלליות**

14.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה מידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.

14.2 גבולותיו המדויקים של שטח ההרחבה ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן – "תכנית מקומית").

14.3 לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו אלא אם תחול על כלל תכנית זו ותתוכנן כמקשה אחת.

14.4 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

**15. הנחיות לעריכת התכנית המקומית**

לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:

- 15.1 הוראות והתשריט בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית זו.
- 15.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 15.3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 15.4 הוראות למתקני תשתית לרבות יעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לענין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוזדורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 15.5 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.4, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 15.6 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות ומשרד לאיכות סביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 15.7 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.4, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 15.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.4, את הניקוז של תחום התכנית המקומית לרבות הסדרת הנגר העילי בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

**16. ביצוע התכנית**

משך ביצוע התכנית כ- 10 שנים.

### חתימות

א. יוזם התכנית:

מו"מ מזרעה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

ב. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון  
\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

22.04.2004

ג. עורך התכנית \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

ינואר 2004 להפקדה  
אפריל 2004 למתן תוקף