

ת.ד. 20  
126.10.95

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

### נפת עכו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל

תכנית מס' 8732/ג  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 29/94  
מיום 27.12.94 החליטה להמליץ  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה פנהל שולמית

תוכנית מפורטת מס' 8732/ג

שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד לול ולדוד.

1. מסמכי התוכנית: א. התקנון, ב. התשרים, ג. תוכנית מדידה מצבית, ד. נספח נופי, ה. תוכנית מצב מצוע.

התקנון בן-6 עמודים. מסמכים א ו-ב מחייבים. מסמכים ג, ד ו-ה מנחים.

משרד המגורים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 8732...  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 29.7.09 לאשר את התכנית

יוסף ברוך / יו"ר הועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

2. המקום: מושב יערה גוש 18226 חלק מחלקה 24 שיקרא חלקה 24/1.

3. שטח התוכנית: 19,600 מ"ר.

4. היחס: בוסקילה ציון ת.ו. 6376343 מושב יערה, טל' 04-9806249

5. עורך התוכנית: גלור דורי - ר"ח וייצמן 35 נהריה טל. 04-9921063

מ.ר. 33562 נהריה

6. המודד: ביבאר מוחנא מחנדס מודד מוסמך ר.מ. 771 ג'ת הגלילית, טל. 04-9963180

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

8. שטח ותלות: תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 8732/ג. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד - לול,

ולדוד בגוש 18226 בחלק מחלקה 24 שיקרא 24/1 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשרי המצורף לתוכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

9. עיקרי התוכנית: א. איתור שטח ומיקום 3 לולים מבוקרים בגודל של 12 מ' x 102 מ' כ"א. עפ"י הגדרתם בתוכנית 6540/ פרק 2 סעיף ז.  
 ב. קביעת הוראות בנייה בתחום תוכנית זו.  
 ג. מיקום והגדרת המבנים הדרושים.  
 ד. מיקום ותכנון דרך שדה לגישה של רכב שרות אל הלולים.

10. מטרת התוכנית: א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד - לול.  
 ב. שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך.

11. יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו תואמת וכפופה להוראות תוכנית מס' 6540/ג ואינה משנה מעמד של שום תוכנית שהופקדה עד כה.

12. הסימונים בתוכנית:

1. מס' גוש \_\_\_\_\_ מספר באותיות דפוס בן 5 ספרות  
 2. ✓ גבול תוכנית \_\_\_\_\_ קו כחול רצוף עבה  
 3. ✓ גבול גוש רשום \_\_\_\_\_ קו דק עם משולשים שחורים  
 4. מס' חלקה קיימת \_\_\_\_\_ מספר באותיות דפוס בין 2 ספרות  
 5. מס' חלקה מוצעת \_\_\_\_\_ מספר באותיות דפוס מוקף בעיגול  
 6. שטח חקלאי \_\_\_\_\_ פסים ירוקים לסרוגין אלכסוניים  
 7. שטח חקלאי מיוחד לול מוצע \_\_\_\_\_ פסים ירוקים וכתומים לסרוגין אלכסוניים  
 8. גבול חלקה מוצעת \_\_\_\_\_ קו דק רצוף  
 9. דרך מוצעת חקלאית \_\_\_\_\_ צבע אדום  
 10. מספר דרך \_\_\_\_\_ ספרה ברבע העליון  
 11. מרחח צידיים מינמליים \_\_\_\_\_ ספרה ברבעים הימניים והשמאליים בעיגול  
 12. ✓ רחוב הדרך \_\_\_\_\_ ספרה ברבע התחתון של העיגול

13. רשימת תכליות: תוקם חוות לולים ודרך גישה ואשר תכליתם מוגדרת כדלקמן:  
 13.1 לול - מבנה לאסטון וגידול מבוקר של עופות, כולל חדר פיקוד ובקרה.  
 13.2 דרך שדה - המיועדת למעבר הולכי רגל וכלים חקלאיים וציד.

14. טבלת שימושים: מבנה חקלאי בהתאם להוראות והגדרות תוכנית מתאר מקומית מס' 6540/ג.

15. אישור הבניה מתוחת או בקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתור בניה או חלק ממנו מתוחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתור בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

המבנה

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	6 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 160 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחד אישור והסכמה מחברת החשמל - 1965.

16. אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של מושב יערה ובתיאום עם המועצה האזורית מעלה יוסף.

המסלול של המים יבוצע מתקנים וסידורים לפי דרישת משרד הבריאות לסלוק פגרי עופות ופינויי זבל עפ"י הצורך.

17. תברואה: יחם ותוכנית יבצע מתקנים וסידורים לפי דרישת משרד הבריאות לסלוק פגרי עופות ופינויי זבל עפ"י הצורך.

18. ביוזב: לכל ייעוד משקי שיידרש בו פתרון ביוזב תוגש תוכנית ביוזב ביחד עם תוכנית הבינוי לפי דרישת משרד הבריאות. תוכניות הביזב תאושר ע"י המשרד לאכות הסביבה.

19. ניקוז: בתשרים המצורף ישנה תוכנית עבודות עפר בקנ"מ 1:500. ניקוז השטח ייעשה ע"י חולות עפר פתוחות בחתך משולשי בין הלולים, בשיפוע לכיוון דרום מזרח, כאשר נאספות לתוך מעברי מים מצנורות ניקוז מבטון בקוטר 110 מתוחת לדרך השרות, אל השטח שמחוץ לתוכנית.

20. אשפה: יותקן מתקן לאסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות, ובתיאום עם המועצה האזורית מעלה יוסף.

21. חנייה: חנייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) חוק התכנון והבנייה תשמ"ג 1983.

22. טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע		
% מסה"כ השטח	שטח במ"ר	% מסה"כ השטח	שטח במ"ר	ייעוד השטח
		96	18,860	שטח חקלאי מיוחד לזל
		4	740	דרך שדה
100	19,600			סה"כ שטח חקלאי
100	19,600	100	19,600	סה"כ

17  
 שטח חקלאי  
 מיועד לתוכנית  
 להשקיע בהשקיעה  
 מועדלת

23. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

מס' יחיד במגרש שהיכ	צפיפות נטר / מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי		סה"כ % בניה	מרווחים מינימליים בתוך שלוחה	קודי בניה			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמותיים עיקריים)
		מס' קומות	במטרים			קומי	אחורי	צדדי		
-	-	5	1	60	12	5	3	3	2,500	לול

מרחקי הצבה מייעדי שטח שונים יבדקו לפי טבלת מרחקי הצבה מינימליים שבתוכנית ג/6540 - קביעת הודאות למוטן היתרי בנייה למבנים חקלאיים במחוז הצפון.

24. הפקעות: השטחים הנועדים עפ"י תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה (פרק ז) התשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש המועצה האזורית מעלה יוסף.

25. חומרי בנייה:

- א. הלולים ייבנו מריצפת בטון ע"ג משטחי מצע מהודק השלד ייבנה מקונסטרוקציה מתכת קלה. כיטויי הגג והקירות מאיסקורית.  
מבנה השרות ייבנה מקירות בלוקים ע"ג רצפת בטון וגג מבטון.  
ב. זרד השרות - תסלל באספלט (שיפוע לאורך תלול) ע"ג שכבות מצע מהודק בעובי 30 ס"מ עם שוליים ממצע מהודק.

26. עתיקות: כל עבודה בשטח תהיה בתיאום והסכמת רשות העתיקות.

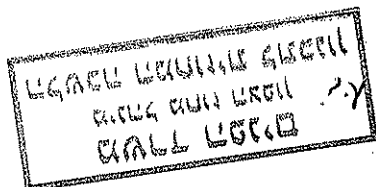
27. איכות הסביבה:

1. כל נושאי הניקוז, ביוב, טיפול בשפכים, אשפה וסילוק פגרים יתואם עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
2. היתרי הבנייה מותנים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

28. השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

29. היתר בניה: היתרי בנייה ינתנו (בכפופות ועפ"י) פרק 4: הנחיות כלליות שבתוכנית ג/6540.

30. טק 8 חוזים יואם תחילה לא גומי - כולל חלקי יוסף, יב לרשימה אמצע האקווי - גנים חלקה אצ"ב יוסף



חתימות

היום:

~~עדה  
מנהל עובדי המועצה  
חולדת א' יומת-73  
טל 04-806299  
פיקוד 22840~~

עורך החומרים:

~~גליל דורג  
מהנדס אזרחי  
נוסרי רשיון 33562~~

המודד:

~~ביבאר מוקנא  
מהנדס מ. מודד מוסקל ג. טל 771  
משך להנדסה אזרחי ומדידות  
טל. 04-804112 767083~~

על הקרקע:

ועדה המקומית מעלה הגליל:

בשטח יבוצעו עבודות עפר של חפירה ומילוי לפילוס שטחי הלולים. בכמות של כ- 15,000 מ"ק.

בשטחי החפירה יבוצע דיקור בשיפוע של 2:1 בעומק משתנה של עד 3.5 מ' מפני השטח הקיים.

= בתחתית השיפוע יבוצע פס גינון ברוחב של כ- 1 מ' מכוסה באדמה גנונית שיאפשר שתילת שיחים

מספטים ועצים ברזים להסתרת המדרג.

= בשטחי המילוי יבוצע דיקור של 1:2 אשר יכוסה בשכבה של אדמה גנונית בעובי 20 ס"מ.

= סלעים, חומר דופף, בולדריים, זאו עפר אחר שנחצב ונפסל לשמוש כמילוי ואו שנשאר ערוף בשטח

יסולק מהשטח למקום מאושר ובתיאום עם המועצה האזורית מעלה יוסף.

= בשטחי החפירה בקצה הדיקור יבוצע גידור של השטח.

= עפ"י דרישת משרד לאיכות הסביבה יבוצע במידת הצורך בזמן מתן היתרי הבניה תכנון מפורט וליזוי

של אדריכלית נוף.