

Handwritten signature or initials at the top right.

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965

מסוג הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה-הגליל

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

הכניס מ.א.ה מס' 4908/א
 הוצעה גם וסת בשיעור מס' 2/87
 תאריך 7.4.87 החליטה להמליץ
 על פתח תוקף להבניה הקובץ לעיל.

יו"ר ראש הועדה

תכנית הנקראת:

תכנית מס' ג' 4908

תכנית מתאר מקומית מעלה-הגליל - חלק מועצה אזורית מעלה יוסף

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחאה מ.א.ה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 4908
 הוצעה המוצעת בשיעור מס' 2
 תאריך 21.3.87 החליטה לית תוקף
 לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 4908
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4293
 מיום 30.3.87 "הגליל" מס' 2654

היוזם:

המועצה האזורית מעלה יוסף
ועדת ההיגוי הבינ-משרדית המשותפת למשרד הפנים
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

מגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה-הגליל

המונכין:

משרד תכנון מושב יעד
מושב יעד
ד.נ. משגב 20155
04-919381

<u>מס' עמוד</u>	<u>תוכן</u>
2	א. כללי
3	ב. סימון יעודי קרקע בתכנית
4	ג. הגדרות ופרשנות
4	ד. אזור חקלאי
5	ה. אזור בינוני כפרי
6	ו. אזור בינוני מיוחד
6	ז. שמורות טבע, גנים לאומיים
6	ח. ייעור
6	ט. עתיקות
7	י. דרכים
9	י"א. אזור תעשייה
9	י"ב. מרכזים אזוריים
9	י"ג. מרכזי נופש ותיירות
10	י"ד. שרותי דרך ותחנות דלק
10	ט"ו. כרייה וחציבה
11	ט"ז. ניקוז ותיגול
11	י"ז. סילוק אשפה
11	י"ח. ביוב
11	י"ט. מערכות חשמל
12	כ. בית קברות

א. כללי

א-1 שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס', תכנית המתאר מקומית מעלה הגליל, חלק מעלה יוסף, להלן תכנית זו.

א-2 מסמכי התכנית
התכנית כוללת: הוראות התכנית, נספח מס' 1, נספח מס' 2, גליונות תשריט בק.מ. 1:20,000 המפרט את יעודי הקרקע וגליון מפתח. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א-3 תחולת התכנית
התכנית תחול בגבולות שטח השפוט של המועצה האזורית מעלה יוסף, עפ"י המסומן בקו הכחול בתשריט. במקרה של סתירה יקבעו הגבולות המסומנים בתכנית.

א-4 המקום
מחוז הצפון, נפת עכו, המועצה האזורית מעלה יוסף.

א-5 גבולות התכנית
בהתאם לצו כינון המועצה האזורית, כפי שפורסם בקובץ תקנות ק.ת. תשכ"ח מס' 2881, עמ' 2302, כמסומן בתשריט בקו כחול, והכולל:

גושים בשלמותם:

18395	, 18379	, 18373	, 18372	, 18371	, 18331	, 18330	, 18226
18602	, 18601	, 18417	, 18416	, 18415	, 18399	, 18397	, 18396
18621	, 18618	, 18617	, 18615	, 18614	, 18613	, 18611	, 18603
19484	, 19483	, 19482	, 19481	, 19079	, 19077	, 19075	, 18677
19672	, 19671	, 19670	, 19666	, 19665	, 19664	, 19663	, 19656
19692	, 19687	, 19686	, 19681	, 19680	, 19675	, 19674	, 19673
				, 19702	, 19701	, 19694	, 19693

חלק מגושים:

18320	, 18268	, 18267	, 18266	, 18261	, 18260	, 18228	, 18227
18382	, 18381	, 18380	, 18378	, 18377	, 18376	, 18375	, 18374
18605	, 18604	, 18600	, 18422	, 18420	, 18419	, 18418	, 18394
18622	, 18620	, 18619	, 18616	, 18612	, 18610	, 18608	, 18607
19091	, 19076	, 18676	, 18645	, 18644	, 18632	, 18625	, 18624
19669	, 19662	, 19657	, 19655	, 19654	, 19486	, 19485	, 19093
			, 19698	, 19696	, 19691	, 19688	, 19676

א-6 שטח התכנית
שטח התכנית כ-100,000 דונם.

א-7 כפיפות התכנית
תכנית זו תהיה כפופה לתכנית המתאר המחוזית.

א-8 יוזם התכנית
המועצה האזורית מעלה יוסף ועדת ההיגוי הבינ-משרדית המשותפת למשרד הפנים ומנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

א-9 מגיש התכנית
ועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה - הגליל

א-10 בעל הקרקע
מנהל מקרעי ישראל ואחרים

א-11 תכניות מפורטות
יעודי הקרקע, שנקבעו בתכנית זו ואשר גבולותיהם לא הוגדרו בתכנית מפורטת, ייקבע איתורם המדוייק וגבולותיהם בתכנית מפורטת אשר תוכן ותאושר ע"פ חוק התיכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות קביעת התוספת הראשונה בדבר השמירה על קרקע חקלאית.

א-12 מטרות התכנית
1. הכנת תכנית מתאר מקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. התאמת יעודי הקרקע בתחום התכנית לצרכים החזויים של אוכלוסית המועצה.
3. התאמת יעודי הקרקע בתחום התכנית לצרכים החזויים של אוכלוסית המדינה, לצרכי נופש ותיירות בשטחים הרריים וירוקים.
4. קביעת הנחיות בדבר הכנת תכניות מפורטות ליעודים השונים.

ב. סימון יעודי קרקע בתכנית

<u>סימון בתשריט</u>	<u>יעוד</u>
קו כחול טבה	גבול התכנית
פסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
צבע כתום	אזור בינוי כפרי
צבע כתום ופסים בחום כהה	מרכז אזורי
צבע סגול	אזור תעשייה
פסים ירוקים באלכסון מותחמים בקו כחול	אזור נופש
מותחם בקו שחור מקוטע	אתר עתיקות
צבע ירוק משובץ בקוים אלכסוניים	שמורת טבע
מצולבים בצבע ירוק	גן לאומי
צבע ירוק משובץ בקוויים אלכסוניים מצולבים	יער
בצפיפות, בצבע ירוק	דרך קיימת
פסים ירוקים באלכסון מותחמים בקו ירוק	דרך מוצעת
קו חום	דרך נוף
קו אדום	דרך לביטול
קו אדום מלווה בקו ירוק	מספר הדרך
קוים חוצים אדומים אלכסוניים	קו בנין
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	רוחב הדרך
ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול	
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	
צבע ירוק מטויט בקוים סגולים	שטח למעבר קוי חשמל
עיגול עם מספר בתוכו	רוחב אזור מעבר קו חשמל
צבע סגול מטויט בקוים כחולים	שטח לתחנת משנה

ג. הגדרות ופרשנות

1-ג הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות, שניתנה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והתקנות על פיו, שהן בתוקף וכן בתיקונים לחוק ולתקנות, שיכנסו לתוקפם מזמן לימן.

2-ג הגדרות מונחים

אזור - שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, מקווקו במסגרת או בצרוף של שניהם, מציינ את השימוש בקרקעות, במבנים או במתקנים, שבאותו אזור ואת התקנות, שיקבעו לגביהן בתכנית זו.

ועדה מקומית - הועדה המקומית לתכנון ובניה.
 התכנית - תכנית מתאר למועצה אזורית מעלה יוסף.
 החוק - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 המועצה - המועצה האזורית מעלה יוסף
 תכנית מחוזית - תכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון
 תכנית מפורטת - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מתקנים הנדסיים - קווי ומתקני חשמל, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, רדיו, טלויזיה וכיו"ב

ד. אזור חקלאי

1-ד שמושים מותרים
 באזור זה יותרו עבוד חקלאי, מרעה, ייעור, הקמת מבנים ומתקנים לצורך היצור החקלאי, מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל, או כל שימוש שמותר בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

2-ד היתר בניה למבני משק חקלאי המהווה מטרה
 למרות האמור לעיל, יהיה זה מסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר לבנין משק חקלאי, שלרעהה מיקומו ו/או השימוש בו יהה מטרה לציבור, או מסוכן לבריאותו, או פוגע בערכי טבע ונוף. סמכות תעמוד לוועדה המקומית בכל השטחים החקלאיים שבתכנית.

3-ד תנאי בהיתר למבני משק חקלאי
 הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה לבניני משק חקלאי בפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, אי-פגיעה בדרכי גישה למתקני נופש, שמורות טבע וכיו"ב, סילוק פגרי בעלי חיים, בורות תחמיץ, בורות רקב, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית ובהתייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר.

ה. אזור בינוי כפרי

1-ה שמושים מותרים

באזור זה יותר עיבוד חקלאי והקמת מבני מגורים ובנייני עזר, בנייני משק חקלאיים, מבני ציבור ומוסדות, מבני שרותים, מבני מלאכה ואחסנה, מבני תעשיה, פיתוח שטחים ציבוריים ופרטיים כתוחים, שטחי ספורט ופנאי, מבני ספורט, מבני נופש והארחה, דרכים וחניה, מתקני תשתית.

2-ה הכנת תכניות מפורטות

לכל אזור בינוי כפרי תוכן תכנית מפורטת, שתכלול הגדרת יעודי הקרקע לשמושים השונים, מערכת דרכים וחניה, הנחיות בדבר זכויות הבניה, אופי הבינוי, גובה המבנים, מרווחים בין הבניינים, קווי בנין, תומרי גמר, מערכות תשתית וכל נושא שיקבע ע"י הועדה המקומית.

3-ה תנאים למתן היתרי בניה

הבטחת תנאים סניטריים נאותים, מניעת מטרדי אבק, עשן, ריח, רעש, זיהום וכו' לשביעות רצונה של הועדה המקומית, בנוסף לכל אישור אחר הקבוע בכל דין.

4-ה בניה למגורים בנחלה של משק חקלאי

1. בכל נחלה של משק חקלאי אפשר לבנות עד 3 יחידות דיור עבור בעל המשק החקלאי ובני ביתו בלבד.
2. מותר לבנות עד 3 יחידות דיור בשני מבנים נפרדים, או במבנה אחד, בקומה אחת או עד שתי קומות.
3. שטח המגורים של משק חקלאי לא יהיה מגרש בפני עצמו.
4. שטח המגורים במשק חקלאי לא ניתן לחלוקה בכל מקרה.

5-ה בניה למגורים אחרים ביישובים חקלאיים

התכנית המפורטת תקבע את גודלו המינימלי של המגרש. תותר בנית יחידת דיור אחת בלבד במגרש, במבנה עד שתי קומות.

6-ה בניה למגורים ביישובים שאינם חקלאיים

ביישובים שאינם יישובים חקלאיים תותר בניה לפי תכנית מפורטת, כנדרש בסעיף 2-ה.

7-ה הקמת מבנים המיועדים לכלל היישוב

1. הקמת מבני משק, מבני ציבור, מחסנים, בתי אריזה וכו' המיועדים לכלל הציבור, תותר אך ורק בשטחים המיועדים לכך בתכנית מפורטת, ע"פ תכנית בניה שתאושר בוועדה המקומית, וללא צורך לחלק שטחים אלה למגרשים.
2. בכל מקרה בו השפוע של הקרקע עולה על 15% תדרש עם הגשת התכנית, הצגת ניתוח נופי-טופוגרפי, וזכות הועדה להגביל את גובה הבניה בהתחשב עם נתונים אלה.

8-ה הקמת מבנים המיועדים לתעשיה ביישובים חקלאיים

1. במסגרת בקשה להיתר בניה למבנה תעשיה יצורף נספח המציג את השתלבותו בחזות החיצונית של הישוב (ממדים, עיצוב סביבתי, מיקום ביחס ליעודי קרקע אחרים ביישוב).
2. הוראות התכנית המפורטת של כל ישוב ייקבעו אלו סוגי מלאכה ותעשיה יותר בתחום התכנית.

ה-9 הקמת מבנים המיועדים לנופש ביישובים חקלאיים
 במסגרת אזור בינוי כפרי תותר הקמת מבני נופש כדלהלן:

1. אזור נפרד ומיוחד למבני נופש. במקרה זה על התכנית המפורטת להראות עיצוב סביבתי של האזור (פיתוח שטח, שילוט), נגישות למבני שרותים ציבוריים ואזור הספורט של הישוב (או לחילופין יוצעו שרותים נפרדים לאזור הנופש).

2. בנית יחידת נופש בנהלה משקית. במקרה זה הועדה המקומית תאשר רק תכנית, שתציע הקמת יחידות נופש ב-20% מהיחידות המשקיות לפחות. היחידה יכולה להיות חלק מבנין קיים או בנפרד, ובלבד שבעטייה של הקמת יחידת הנופש לא יוגדלו זכויות הבניה.

לוועדה זכות לדרוש כתנאים לאישור התכנית:

1. התאמת גודל שרותי הישוב להיקף המכסימלי הצפוי של נופשים.

2. פיתוח נופש בהיקף מהאים למספר תושבי הישוב בלבד. כל מבנה המיועד למשרות מגורים ושרותים לנופש ייבנה בגובה עד שתי קומות.

1. אזור בינוי מיוחד - כפר ורדים
 הנ"ל כמפורט בתכנית מתאר מפורטת ג' / 3663.

2. שמורות טבע, גנים לאומיים
 באזור שמורות טבע, גנים לאומיים, יחולו הוראות חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ב - 1963, תכנית מ.א. 8, ולפי תכניות, שאושרו או שהוכרזו.

3. ייעור
 יעודו של שטח ייעור הוא חקלאי. בשטח זה יחולו ההוראות החלות על שטח חקלאי, ובנוסף ההוראות כדלקמן: תותר הקמת מתקנים וסלילת דרכים המיועדים לשמירה על היער והחזקתו, הצבת מתקנים לפנאי, מחנאות נופש, מתקני מים ומתקנים סניטריים. כל בקשה להיתר בניה תציג גם שילוט מתאים לשרות המשתמש במתקן המבוקש.

4. עתיקות

ט-1 באתר עתיקות יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח - 1978.

ט-2 לא ינתן היתר בניה באתר עתיקות ללא אישור וקביעת תנאים ע"י אגף העתיקות.

ט-3 בנספח לתקנון ולתשריט מצורפת רשימת אתרי עתיקות. מספרי האתרים תואמים את המספרים בתשריט.

דרכים

1-1 סוגי דרכים

דרך ראשית, דרך אזורית - כמשמעותן בתכנית הארצית לדרכים.
 דרך מקומית - רוחב וקו בנין כמסומן בתשריט. דרך מקומית, שאינה מסומנת בתשריט, תקבע בתכנית מפורטת ולא תהווה שינוי לתכנית זו.

2-1 דרך נוף

1. כל פיתוח של דרך נופית חדשה או הרחבת דרך קיימת, שהוגדרה בתשריט כדרך נוף, ייערך לפי תכנית מפורטת המלווה בתכנית פיתוח השטח.
2. תכנית פיתוח השטח תכלול חתך לאורך הדרך, חתכים לרוחב, תנוחה אופקית הכוללת רצועה של 100 מ' לפחות מציר הדרך לכוון הנוף הנצפה ממנה, תכסית השטח, לרבות קירות, מסלעות, סוגי הצמחיה וכל עצם אחר לפי דרישת רשויות התכנון. כמו כן התכנית תציע שילוש מתאים, שיסייע לנוסע בדרך. הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית רשאית לשנות את רוחב הרצועה לתכנון.
3. תכנית פיתוח השטח תוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר רק לאחר קבלת חוות דעת רשות מוסמכת כגון רשות שמורות הטבע, רשות הגנים הלאומיים או הקרן הקיימת לישראל.
4. בנייה או פיתוח בתחום של 100 מ' מציר דרך נוף ייערך לפי תכנית בינוי התואמת את תכנית הפיתוח הנ"ל.

3-1 היתרי בניה

תוואי דרך המסומן בתשריט הוא עקרוני בלבד. תוואי מדוייק בהתאם לתנאים הטופוגרפיים בשטח ייקבע בתכנית מפורטת, הכל לפי הענין. בקשה להיתר סלילת דרך תכלול את הפרטים הבאים:

1. תרשים הסביבה
 2. רוחב הדרך המאושרת ע"פ תכנית המתאר או תכנית מפורטת.
 3. תכנית ניקוז (כולל פתרון למגרשים גובלים)
- זכות הועדה לדרוש לפי ראות עיניה ממגישי הבקשה הנושאים הבאים או חלק מהם:

1. חתכי רוחב אופייניים
2. חתך לאורך (כולל פתרון למגרשים גובלים)
3. מבני הדרך ועובי השכבות.
4. תנוחה א' - תכנית פיזית המראה מצב קיים, מצב מוצע: הריסות והעברות של מבנים קיימים, מידות המסעה, מדרגות שוליים ותעלות ניקוז, רדיוסים במקומות, קווי גובה מתוכננים, חתכים לרוחב, הכל לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.
5. תנוחה ב' - תכנית תנועה, שתכלול סימון בצבע של המסעה, תמרורים, חסדרי תנועה בקטעים ובצמתים
6. פתרון נופי לדרך הבנויה על שפכי עפר.

רשאית הועדה המקומית לקבוע תנאים בהיתר בניה או להמנע מתיתו במקרים בהם עלול להגרם מפגע בטיחותי בדרך.

אסורה בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך אלא לצורך סלילתה ואחזקתה, הנחת קווי תשתית, נטיעות, הקמת מתקני דרך כגון: גשר, מעביר מים, גדרות ועמודים, תחנות לאיסוף והורדות נוסעים וכיוצ"ב.

4-1 הפקעה ורישום

הקרקעות המיועדות לדרכים יופקעו ע"פ פרק ח' לחוק התכנון סעיף 188, ויירשמו ע"פ סעיף 26 לחוק. תואי מוצע, שאינו קיים בפועל, לא יהווה חלקה נפרדת בתכנית מדידה לצרכי רישום.

5-1 דרך אנורית מס' 8833

בדרך אנורית המקשרת את מעונה עם עין יעקב יחולו השינויים הבאים:

1. תואי הדרך יועתק צפונה בתואי עוקף כפר ורדים.
2. עד העתקת הדרך לתואי עוקף לא תותר הבניה למגורים צפונה מהדרך הקיימת הנ"ל.
3. קו בנין ביחס לדרך העוקפת הנ"ל יהיה 40 מ' מציר הדרך. כל השינויים ייעשו בתאום ובאישור מ.ע.צ.

6-1 כל תואי דרך החוצה את נחל כזיב ושמורת הטבע בצדדני ייעשה
 פס רשות שמורות הטבע **לפי הערכים הקבועים בחוק.**

משרד הכנון מושב יעד
 ד.ג. מילג 20155, טל. 902215

י"א. אנור תעשייה גורן

הכל כמפורט בת.ב.ע. 1700.

י"ב. מרכזים אנוריים

י"ב-1 מרכז גרנות הגליל

- כולל: - אנור מגורים
- אנור המרכזים האנוריים ושטח בנייני ציבור
- שטחים פרטיים פתוחים
- שטחים לדרך וחנויות

י"ב-2 מרכז אנורי מעונה

מיועד למבני ציבור ומוסדות ציבור בלבד. הבניה תותר באיזור זה לפי תכנית מפורטת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל כפי שתקבע הועדה.

י"ג. מרכזי נופש ותיירות

י"ג-1 כללי

כל תכנית מפורטת חייבת להיות מלווה בניתוח נופי טופוגרפי. זכות הועדה לדרוש להתאים כל תכנית לאופי הכפרי של המועצה האזורית.

י"ג-2 מטרת תכניות למרכזי נופש ותיירות

מטרת התכניות להקים מרכזי נופש ותיירות, שיכללו מתקנים לקייט, נופש והארכה, משטחים להצבת אוהלים וקרזונים, שרותים סניטריים, מסעדה, תות סוסים וכיו"ב.

י"ג-3 נופש ותזונות ישר גורן (שנת א')
 תוכן תכנית מפורטת. כל המבנים והמתקנים ישולבו בישר גורן בהתאם
 לדרישות הועדה המקומית ובתיאום עם מומחים הנוגעים בדבר.

י"ג-4 מרכז נופש -- (שנת ב')
 תוכן תכנית מפורטת. במסגרת תכנית זו יותר הקמת מרכז ספורט אזורי
 לשרות הנופשים ותושבי המועצה.

י"ג-5 גבעת סוחמתא (שנת ג')
 תוכן תכנית מפורטת.
 במסגרת תכנית זו יותר שיקום אתר העתיקות ושילובו במרכז לשחזור
 הקלאות עתיקה, מרכז תיירות ונופש, ולפי חוק העתיקות תשל"ח - 1978.

י"ג-6 צומת חוסן (שנת ד')
 תוכן תכנית מפורטת.
 במסגרת תכנית זו יותר להקים מרכז אזורי לשרות הנופשים ותושבי הסביבה
 שיכלול מרכז תיירות ונופש, מרכז ספורט, פעילויות מים, חוות סוסים,
 מסלולי טיול ורכיבה, כפרי נופש ומלונאות.

י"ג-7 אזור ספורט פקיעין (שנת ה')
 מגרש ספורט ומתקנים נילווים כמפורט בת.ב.ע. 2616.

י"ד. שרותי דרך ותחנות דלק

י"ד-1 שמושים מותרים
 תחנות תדלוק ושרות לרכב, שרותי אוכל, שרותי מכירה, שרותים
 סניטריים.

י"ד-2 תכנית מפורטת
 לכל אזור שרותי דרך ותחנות תדלוק תוכן תכנית מפורטת, שתכלול הנחיות
 בדבר קווי בנין, אחוזי בניה, תכניות בינוי, חמרי גמר, תכנית פיתוח
 השטח, וכן כל נושא, שיקבע ע"י הועדה המקומית, הכל בהתאם לתכנית מתאר
 ארצית לתחנות דלק - ת/מ/א/18.

ט"ו. כריה וחציבה

ט"ו-1 כמוצע בתכנית מתאר ארצית למחצבות.

ט"ו-2 כל שמוש בקרקע לכריה וחציבה במקום המסומן כמחצבה מוצעת יותנה בהכנת
 ואשור תכנית מפורטת אשר תקבע את האיתור המדוייק, גבולות החציבה
 והתנאים להפעלת החציבה.

ט"ז . ניקוז ותיעול

ט"ז-1 שיטות ניקוז
 כל פעולות הניקוז חנשינה בתאום עם רשות הניקוז .

ט"ז-2 תכנית אב לניקוז
 תכנית אב לניקוז , תוכן כחוק בתחום תכנית זו

י"ז . סלוק אשפה

י"ז-1 אשפה ביתית
 ייעשה במסגרת אזורית לאתר עברון , או כל אתר אחר , שייקבע בעתיד לפי תכניות אזוריות מאושרות . כל תכנית אזורית תמנע מפגיעה בתכניות פיתוח תיירות לאזור .

י"ז-2 פסולת בנין וחומר תפירה
 אתרים לסלוק פסולת הבנין ייקבעו מעת לעת לפי הצורך , על דעת המועצה האזורית ובאשור הועדה המקומית .

י"ז-3 טיפול באתרי פינוי אשפה
 האתרים יטופלו בצורה אסתטית ללא פגיעה בנוף (מילוי בור או יצירת חלל - הכל לפי קריטריון טופו-נופי) .

י"ח . ביוב

י"ח-1 תוגש תכנית אב לביוב באישור משרד הבריאות .

י"ט . מערכות חשמל

י"ט-1 תחנת משנה (טרנספורמציה) תשמש למתקני מיתוג וטרנספורמציה וכל יתר המבנים הכרוכים בכך .

י"ט-2 שטחים למעבר קוי חשמל
 השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים . בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' לאחר התייעצות עם החברה . בשטחים הנ"ל מותרים גדולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ומעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים . מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים לאחר התייעצות עם החברה . בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל , אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או החסנת חמרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה .

י"ט-3 "הכללת צרכי אספקת חשמל בתוכנית"
 כל יוזם תכנית מתאר מקומית או מפורטת או המשנה תכנית כזו יסמן בה את כל מתקני וקוי חשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדין וכן יוודא את צרכי אספקת החשמל לאותה התכנית וידאג למילויים על ידי קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקויים כפי שיוגדרו על ידי חברת החשמל .

י"ט-4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל
 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים
 מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של
 קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח נמוך
 2 מטרים
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו
 5 מטרים
 בקו מתח עליון 110-150 ק"ו
 9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ'
 מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק
 לאחר קבלתו אישור והסכמה מחברת החשמל.

י"ט-5 סעיף י"ט כולו לא יחול על בנינים, מבנים אחרים ומתקנים המהוים חלק
 ממערכת הייצור וההספקה של חברת החשמל והמשתייכים לה.

י"ט-6 איסור התקנת מתקני דלק או מחסני דלק, חומרי נפץ, חומרים דליקים או
 מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל קיימים ומוצעים.
 על אף האמור בסעיף י"ט אסור להתקין או לבנות תחנות דלק או מתקני דלק
 אחרים, מחסנים לחומרי נפץ, לחומרים דליקים, או לחומרים מסוכנים
 אחרים. בין אם מתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבנינים או לא, ולא
 ינתן היתר בניה לכך במרחקים קטנים מקווי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים
 מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין, שייקבעו בהתייעצות
 עם חברת החשמל ועם משרד העבודה.

כ. בית קברות

כל בניה אסורה פרט לבית טהרה, מצבות, קברים ומתקנים לאספקת מים, חשמל, ביוב
 וניקוז.

נספח מס' 1 - הנוף כמשאב טבעיהנוף כמשאב טבעי

צביונה המיוחד של המועצה, המתבטא במערך ישובים כפרי צנוע ומפוזר, מרקם עדין ומגוון של קרקעות החודרים זה לתוך זה, ורציפות של נופי אפיקים יערות ושמורות, מהווה משאב טבע הראוי לשמירה וטיפוח הן בשל היותו עורף ירוק ושלו למרכז הארץ הדחוס, ולרצועת החוף הקרובה האטרקטיבית, והן משום שכל פיתוח מסיבי אינו תואם את נתוני המועצה והוא יהיה כפוי וזר.

ניצול הפוטנציאל המקומי

יש לנצל את צרוף נופי יער, הרים ונחלים בסמיכות לחוף הים, לצורך פיתוח התיירות כענף חשוב במועצה האזורית. זהו המשאב הטבעי העיקרי של האזור. מכאן יש לשמור ככל האפשר על ערכי ירושה ארכיטקטונית, היסטורית, טבע נוף ועצים. יש לפתח פרויקטים כמנוף לתיירות פנים (אתור מוקדי תיור, פתוח מסלולי טיול ודרכי נוף, הכשרת חניונים, יעוד שטחים נוספים לייעור, שלוב מוסדות מיוחדים - בי"ס שדה, מכון לחקר היער וכו').

מתוך נאמנות למבנה הפיסי של המועצה יש לעודד בעיקר פרויקטים קטנים ולהמנע מתכנון יוצא דופן בהיקפו החורג מקנה המידה המתאים של מעלה-יוסף. מפעלי נופש עדיף לפתח בתוך הישובים הקיימים או בסמוך אליהם, ולא בלב השמורות.

נספח מס' 2

רשימת אתרי עתיקות המוכרים בתחום תכנית המתאר של המוא"צ

- האתרים שנסקרו דורגו, לצורך קביעת עדיפויות בפיתוח האתר, לפי הפירוט הבא:

- 1 - בעלי חשיבות רבה במיוחד.
- 2 - בעלי חשיבות רבה.
- 3 - בעלי חשיבות מועטה.
- 4 - אין צורך לפתח מעבר למתחייב בחוק.
- - אינו כלול בילקוט הפרסומים ו/או מחוץ לתחום המוא"צ.

אזור	מס' הגוש	שם האתר	נ.צ.	ילקוט הפרסומים והערות	דרוג האתר
עין יעקב	18419	ח' שפייה (1)	1715/2685	י"פ 1091, ע"מ 1359, סעיף 6, מונח שני ממעלה	3
-	18414	ח' כניסה (2)	1725/2673	אינו בילקוט הפרסומים (מחוץ לתחום המוא"צ)	-
מעונה	18374	מספר מערות קבורה (3)	-	אינם רשומים בילקוט הפרסומים	-
-	18373-1	אתר לא מוכרז (4)	-	מסביב גבעת משטרת מעונה	-
צוריאל (סוחמתא)	19907	סוחמתא (שתי גבעות) (5)	1787/2678	י"פ 1091, ע"מ 1359, סעיף 6, מונח שישי ממעלה	2
-	19726	ח' ברזית/ ח' ברזה (5א)	1796/2693	1091, ע"מ 1359, סעיף 6, מונח ראשון ממעלה	4
-	19906	מצד קרחה/ מצד קרחתה (5ב)	1779/2699	1091, סעיף 6, ע"מ 1358, מונח ראשון ממטה	-
-	19905	כנסיה ביזנטית אל בלוע (6)	-	אינו בי"פ.	-
חוסן	19075	ח' בלוע (7)	1782/2664	1091, סעיף 6, ע"מ 1359, מונח 9 ממעלה	4
-	19195	ח' אשכר/ אלזקארה (8)	1779/2661	1091, סעיף 6, ע"מ 1359, מונח 8 ממעלה (מחוץ לתחום המוא"צ).	-
-	19897	ח' סירים/ ח' סירא (9)	1792/2669	1091, סעיף 6, ע"מ 1359, מונח 10 ממעלה.	4

4	כנ"ל, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 9 ממטה	1777/2767	ח' סרח (27) ח' סרוח	19844	אבן מנחם
	אין	1775/2761	ח' סרוח (28) ח' סרוח	19841	
2	1091, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 3 ממטה	1779/2757	ח' סרח (29) עילית	19838	
4	כנ"ל, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 2 ממעלה	1771/2749	ח' סרוח (30) ח' סרוח	19836	
2	כנ"ל, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 3 ממעלה	1758/2748	ח' סרוח (31) ח' סרוח	19833	
2	כנ"ל, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 1 ממעלה	1758/2744	ח' סרוח (32) ח' סרוח	19832	
1	כנ"ל, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 1 ממטה	1761/2766	ח' סרוח (33) ח' סרוח	19833	שומרה
	אין בי"פ	1755/2746	ח' סרוח (34) ח' סרוח	19831	
4	1091, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 1 ממטה	1748/2744	ח' סרוח (35) ח' סרוח	19831	
2	1091, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 7 ממטה	1770/2722	ח' סרוח (36) ח' סרוח	19686	מצבה אבירים
3	1091, סעיף 3, עמ' 1356, מונח 1 ממעלה	1766/2710	ח' סרוח (37) ח' סרוח	19687	
2	1091, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 5 ממטה	1761/2751	ח' סרוח (38) ח' סרוח	19830	
2	1091, סעיף 3, עמ' 1354, מונח 2 ממטה	1734/2746	ח' סרוח (39) ח' סרוח	18681	
2	1091, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 6 ממעלה	1732/2732	ח' סרוח (40) ח' סרוח	18617	גורן
	אין רשום בי"פ (השם ניתן ע"י חולית הסקר) -	1735/2723	ח' סרוח (41) ח' סרוח	18678	

משרד תכנון מושב יעד

3	1091, סעיף 2, עמ' 1353 מונח 3 ממעלה (שרידי מבנים ביזנטיים, כולל בית בד)	1689/2747	42(י' שרף ח' סמח	18226	יערה
2	1091, סעיף 2, עמ' 1353 מונח 4 ממעלה נרשם בטעות כח' אום תג'רין אתר רומי-ביזנטי חשוב, מבנים שלמים, בתי בד, גם שרידי כנסיה עמודים נלקחו לנהריה.	1692/2745	43(ח' רמח	18226	
-	חווה רומית שמורה היטב-חשוב! אינה רשומה בילקוט הפרסומים (עדיין)	1689/2739	44(ח' מרג' בינה (שם לא בטוח?)	18227	
4	1091, סעיף 2, עמ' 1353 מונח ראשון ממעלה	1676/2746	45(ח' צורית ח' אל-צואנה	18330	
3	1091, סעיף 2, עמ' 1353, מונח 2 ממעלה סומן נכון במפות, אך גדול יותר (כולל קברים ממזרח לכביש!)	1671/2748	46(ח' גז ח' ג' וזאזייה	18330	
<hr/>					
-	1091, סעיף 2, עמ' 1353 מונח 4 ממטה, אתר רומי ללא הרס בשנים האחרונות, בית בד זכו'.	1683/2728	47(ח' שומריה	18603	עבדון
3	1091, סעיף 2, עמ' 1353 מונח 6 ממטה. אתר גדול, השמור היטב, חלקו המזרחי נהרס בהכשרת קרקע בשנים האחרונות.	1685/2724	48(ח' טבריה	18604	
-	אתר ביזנטי גדול עם בנינים עומדים, בית בד זכו'. טרם פורסם בי"פ.	1670/2727	49(ח' חלת אל וואוי (שם לא בטוח?)	18601	
-	(מחוק לתחום המוא"ז) 1091, סעיף 3, עמ' 1355, מונח 9 ממטה (מחוק לתחום המוא"ז).		50(שרידי אמת מים לכל אורך נחל בצת 51(מבצר המונפור קלעת אל-קריין	-	
<hr/>					

חתימות

בעל הקרקע

היוזם

מגיש התכנית

היוזם

משרד תכנון מושב יעד
ד.נ.מ. 20155 טל. 902215

המתכנן

היוזם