

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

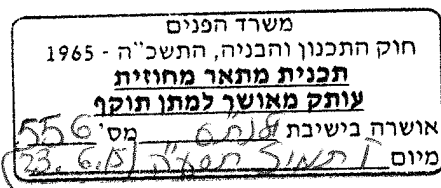
תמ"מ 7/6 - שטחים שנוספו למחוז חיפה


תכנית מתאר מחוזית חלקית - מחוז חיפה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון, מנשה-אלונה, מחוזי.




אורנה הוזמן בכור
המנהלת הכללית
יוני 2015
ויו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

- 1. שם התכנית**
 תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית חלקית – מחוז חיפה - תמ"מ 7/6 – שטחים שנוספו למחוז חיפה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
- 2. שטח התכנית**
 שטח התכנית כ-6,300 דונם כמותו בקו כחול בתשריט.
- 3. מקום התכנית**
 מחוז – חיפה.
 מרחבי תכנון מקומיים – עירון, מנשה-אלונה, מחוזי.
 רשויות מקומיות – מעלה עירון, אום אל פחם, בסמ"ה, אלונה וללא שיפוט.
- 4. הקרקעות הכלולות**
 חלקי גושים: 11980, 11982, 11983, 12052, 12053, 12054, 12056, 12057, 12058, 12059, 12374, 12086, 12087, 12093, 12030, 12031, 120316, 120323, 120324, 120325, 120326, 120327, 120328, 120329, 120330, 120331, 120332, 120335, 120346, 120347, 120348, 120349, 120351, 120352, 120393, 120427, 120429, 120431.
- 5. מגיש התכנית**
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז חיפה.
- 6. מסמכי התכנית**
 6.1 הוראות תכנית זו הכוללות 3 עמודים (להלן: "ההוראות").
 6.2 תשריט ייעודי קרקע – תשריט שינוי מס' 7 – שטחים שנוספו למחוז חיפה, הערוך בקנה מידה 1:50,000 (להלן: "התשריט").
 6.3 נספח הנחיות למבנים חקלאיים – נספח מנחה.
 המסמכים המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בשלמותה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות לבין התשריט יגברו ההוראות.
- 7. מטרת התכנית**
 1. קביעת ייעודי קרקע בשטחים שנוספו למחוז חיפה בהתאם לשפה התכנונית של תמ"מ 6 וביטול תמ"מ 2 בשטחים אלה.
 2. הרחבת אזור הפיתוח העירוני של מועויה, ביאדה ומושרייפה.
- 8. יחס לתכניות אחרות**
 8.1 תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון - תמ"מ 2 בתחומה.
 8.2 על תכנית זו יחול הקבוע בתמ"מ 6. במקרה של סתירה בין תמ"מ 6 לתכנית זו יגבר הקבוע בתכנית זו.
 8.3 תכנית שאושרה לפני אישורה של תכנית זו תישאר בתוקפה על אף האמור בתכנית זו.
 8.4 תכנית שהוחלט על הפקדתה לפני יום תחילתה של תכנית זו, רשאי מוסד תכנון להחליט על אישורה, אף אם אינה תואמת את הוראות תכנית זו. אולם תכנית כאמור לא תפורסם למתן תוקף אלא אם כן קיים מוסד התכנון דיון בתכנית לאחר אישורה של תכנית זו, נתן אישורו בנימוקים שיירשמו, והתקבל אישורה של הועדה המחוזית.
 8.5 תכניות חדשות חייבות לתאם תכנית זו, ואולם ניתן יהיה לאשר תכנית מפורטת מכוחה של תכנית מתאר מקומית כמפורט בסעיפים 8.3 ו-8.4 לעיל, ובלבד שהתקבל אישור הועדה המחוזית לתכנית המפורטת, לאחר ששוכנעה כי התכנית המפורטת אינה פוגעת בשטחים פתוחים ונימקה את החלטתה.

9. תיקון הוראות

הוראות תמ"מ 6 יתוקנו כלהלן:

9.1 בסופו של האמור בסעיף 1.2 יבוא:

"תכנית זו חלה גם על שטחים שנוספו בתמ"מ 7/6".

9.2 לאחר סעיף 1.3 ס"ק 2 יבוא:

"2א'. תשריט ייעודי קרקע – תשריט שינוי מס' 7 – שטחים שנוספו למחוז חיפה הערוך בקנה מידה 1:50,000".

9.3 אחרי סעיף 1.3 ס"ק 5 יבוא:

"6. נספח הנחיות למבנים חקלאיים – נספח מנחה".

9.4 בסופו של סעיף 4.5 יבוא:

"5. מוסד תכנון הדן בתכנית מפורטת או בהיתר בניה מכוח תכנית ג/6540 יבחן, בין היתר, את העניינים המפורטים בנספח הנחיות למבנים חקלאיים".

9.5 אחרי סעיף 6.14 יבוא:

"6.15 שטח פתוח מיוחד

מסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים על גבי ייעודי הקרקע.

מוסד תכנון הדן בתכנית בשטח פתוח מיוחד, כהגדרתו בתמ"מ א 35, יקבע הוראות שיבטיחו את תפקודו של שטח זה כשטח פתוח לאורך זמן, בין אם כשטח חקלאי ובין אם כשטח בתחומו יתאפשרו פעילויות לצרכי פנאי ונופש".

נספח הנחיות למבנים חקלאיים

נושאים לבחינה בתכנית מפורטת או בהיתר בניה להקמת מבנים לגידול בעלי חיים

בנספח זה מפורטות ההנחיות למוסד תכנון הדין בתכנית מפורטת או בהיתר בניה מכוח תכנית ג/6540. על מוסד התכנון לבחון את הנושאים הבאים, בהקשר להקמת מבנים לגידול בעלי חיים:

א. התאמה להנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה, או גוף מורשה מטעמו, תוך התייחסות, בין היתר, להיבטים הבאים:

1. התייחסות לפרמטרים הקשורים לאקלים מקומי כגון: רוחות וטופוגרפיה.
2. שמירת מרחקים ממקורות מים כגון: נחלים, עורקי ניקוז, מאגרים, אקוויפר וכו'.
3. פתרון לטיפול במי נגר, כולל ממבנים מקורים ומחצרות פתוחות.
4. הפרדה בין מערכות התשתית השונות: ביוב, מי שתיה וניקוז.
5. מתקנים ופתרונות לטיפול ואיסוף אשפה, כולל אצירת זבל, סילוק פרש וטיפול בו.
6. פתרונות למניעת מפגעי ריח, מזיקים, פסולת/לכלוך, רעש ורעלים.

ב. נגישות באמצעות דרך חקלאית.