

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מתאר מחוזית, מחוז מרכז, תמ"מ 3 / 21

שינוי מס' 24

הרחבת הישוב כפר ברא

אושר למתן תוקף

מרכז

מחוז

קסם

מרחב תכנון מקומי

כפר ברא

רשות מקומית

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה

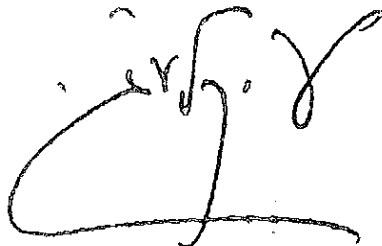
בישיבתה מס' 467 (נא' 2)

מיום: 22.8.11 (23.8.11)

נובמבר 2011

מהדורה

מר עמרם קלעגי
מנכ"ל משרד הפנים
וניו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה



1. שם התכנית		תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, תמ"מ 21/3, שינוי מס' 24 - הרחבת היישוב כפר ברא. (להלן: "התכנית" או "תכנית זו")	
2. שטח התכנית		שטח התכנית כ- 980 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.	
3. מקום התכנית		מחוז - מרכז מרחב תכנון מקומי - קטם רשות מקומית - כפר ברא	
4. הקרקעות הכלולות		גושים שלמים	8887, 8888, 8889
		חלקי גושים	8886, 8872, 8891, 8892, 8893
5. יחס לתכניות אחרות		5.1	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז מרכז, תמ"מ 21/3 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, תגבר תכנית זו.
		5.2	תכניות מתאר מקומיות או תכניות מפורטות, שאושרו טרם תחילתה של תכנית זו, יעמדו בתוקפן.
6. מסמכי התכנית		התכנית כוללת:	
		6.1	הוראות התכנית כוללות 3 עמודים (להלן: "הוראות")
		6.2	תשריט בקנה מידה 1:50,000 (להלן: "התשריט")
		6.3	כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
7. מגיש התכנית		הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז	
8. בעלי הקרקע		מדינה, פרטיים ואחרים	
9. הגדרות בתכנית		כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתכנית הראשית.	
10. מטרות התכנית		הרחבת שטח היישוב כפר ברא כמענה לצרכי הפיתוח של היישוב: 1. שינוי ייעוד מאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח ויער לאזור פיתוח עירוני 2. שינוי ייעוד מאזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח ליער.	
11. יעודי קרקע		11.1	אזור לפיתוח עירוני - כאמור בתכנית הראשית
		11.2	יער - יער פארק מוצע בהתאם להוראות תמ"מ א 22.
12. הוראות לתכנית מתאר מקומית כוללת		לא תאושר תכנית מתאר מקומית כוללת, אלא אם: (1) התכנית תקבע שלביות לפיתוח, כך שתחילה יפותחו המתחמים הצמודים לבנייה הקיימת. (2) התכנית תכלול נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"מ א 35, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"מ א 35.	

<p>לא תאושר תכנית מתאר מקומית או מפורטת בתחום תכנית זו (להלן: "תכנית מקומית"), אלא אם תכלול בין היתר הוראות לנושאים הבאים, ככל שהדבר נדרש על פי תוכנה:</p>	<p>13. הוראות והנחיות לעריכת תכניות מקומיות</p>
<p>13.1 הוראות שיבטיחו שתחילה יפותחו המתחמים הצמודים לבנייה הקיימת.</p>	
<p>13.2 נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"א 35, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"א 35, אלא אם אושרה תכנית כאמור בסעיף 12.</p>	
<p>13.3 בתחום שטח היער שנקבע כיער חלופי עפ"י תמ"א 1/22, יחולו הוראות תמ"א 22.</p>	
<p>13.4 הוראות למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבנייה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.</p>	
<p>13.5 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה המבנים לסוגיהם.</p>	
<p>13.6 הוראות למתקני תשתית מקומית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם.</p> <p>א. לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם – הוראות המבטיחות שמתקנים אלו לא יזמו את מי התהום ואת המים העיליים.</p> <p>ב. לגבי מתקנים בטיפול בפסולת וסילוקה – הוראות המסדירות את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בניין וגרוטאות.</p> <p>ג. לגבי מתקני ניקוז – הוראות המסדירות את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.</p>	
<p>13.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות.</p>	
<p>14. לא יוצאו היתרי בנייה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.</p> <p>כל תכנית מפורטת הכוללת מגורים, תקבע הוראות המבטיחות כי היתר בנייה ליחידת הדיור הראשונה בכל מגרש יאושר רק לאחר שיובטח כי ניתן לממש במגרש את כל יחידות הדיור המאושרות בו.</p>	<p>14.</p>
<p>כאמור בתכנית הראשית.</p>	<p>15. רמת דיוק של התשריט</p>
<p>הזמן המשוער לביצוע תכנית זו הוא 20 שנים מיום אישורה.</p>	<p>16. זמן ביצוע</p>