

צ'אק צפן / צפן תאור / צפן תאור / צפן תאור

24. 02. 2000
משרד המבחן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אשר למתן תוקף

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גלבוע

יושב ראש המועצה

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2
שינוי מס' 24

אזור תעסוקה ומוסדות ציבור - חבר

הוראות התכנית

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

אשר להפקדה

יושב ראש המועצה

אשר ע"י המועצה הוראת לתכנון ולבניה
מיום: 26.02.2000
מס' תכנון: 409

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גלבוע

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2
שינוי מס' 24

אזור תעסוקה ומוסדות ציבור - חבר

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 24 אזור תעסוקה ומוסדות ציבור - חבר (להלן "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית:

לייעד שטח לאזור תעסוקה ומוסדות ציבור.

3. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:

- א. הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
ב. תשריט בקני"מ 1:50,000 (להלן – "התשריט").

הוראות התכנית ותשריט הם חלקים בלתי נפרדים של התכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגבר האמור בהוראות התכנית.

4. מקום התכנית:

מקום התכנית הוא:

מחוז	-	צפון
נפה	-	יזרעאל
מרחב תכנון מקומי	-	גלבוע
תחום שיפוט מוניציפאלי	-	מ.אזורית גלבוע

5. שטח התכנית:

שטח התכנית כ-1277 דונם כמותחם בקו כחול בתשריט

6. הקרקעות הכלולות:

חלקי גושים

20756, 20763, 20764, 20781, 20797, 20800, 20808.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

8. מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון.

9. עורך התכנית: מ.ת.ל – מרכז תכנון לגליל בע"מ – אדריכל דני קפלן
 כורזים ד.נ. דרום הגולן
 טל. 04 6938767- פקס. 04 6934984

10. יחס לתכניות אחרות:

10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על תיקוניה (להלן – "התכנית הראשית"), למעט הוראות התכנית ששונו ע"י תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.

10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. רמת הדיקו של התשריט.

11.1 הגבולות המדויקים של ייעודי הקרקע ייקבעו בתכנית מקומית.

11.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריטים שאיננו מאפשר דיוק (מבחינת האיתור, גודל השטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח), תהיינה מותרות ואין לראות בכך שינוי לתכנית זו.

12. באור הסימנים בתשריט.

12.1 מקרא:

גבול התכנית	-	קו כחול
אזור תעסוקה	-	צבע סגול
מוסדות ציבור	-	צבע חום עם מסגרת חומה כהה
דרך אזורית קיימת	-	קו בצבע חום

12.2 מקרא ברקע התכנית לפי תמ"מ 2:

גבול תמ"מ 2	-	קו כחול רחב
שטח ישוב עירוני	-	צבע ורוד
שטח ישוב כפרי	-	צבע כתום
אזור תעשייה	-	צבע סגול
שטח אגם קיים	-	צבע תכלת

שטח אגם מתוכנן	-	קווים מרוסקים בצבע תכלת
יער	-	צבע ירוק כהה
קרקע חקלאית	-	פסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר
דרך ראשית קיימת	-	קו רחב בצבע חום
דרך ראשית מוצעת	-	קו רחב בצבע אדום
דרך מקומית קיימת	-	קו מרוסק בצבע חום

13. תכליות ושימושים

13.1 אזור תעסוקה

תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים, מסחר, מבנים ליצור חקלאי, דרכים, חניה, תשתית הנדסית, שטחים פתוחים וכל שימוש אחר הדרוש לאזור תעסוקה כפי שתקבע הוועדה המחוזית.

13.2 מוסדות ציבור.

מוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטחי ספורט ופנאי, מבנים המשמשים לתיירות, ספורט ופנאי לרבות אכסון, דרכים, חניה, תשתית הנדסית, בית עלמין.

14. הנחיות לעריכת התכנית המקומית.

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

14.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת איכות הסביבה וערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, נופיים ובטיחותיים וטיפול בשפכי עפר כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית זו.

14.2 הוראות למתקני תשתית לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוזדורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב ומערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה, מתקני ניקוז, הנדרשים להפעלת אזור התעסוקה בלבד.

14.3 לגבי מתקני ביוב, מתקנים לטיפול בשפכים, לרבות שפכים תעשייתיים ורעילים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף 14.2, הוראות המבטיחות שמתקנים אלו לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים והוראות המבטיחות תנאים לפתרון מערכתי באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולהנחת דעתה של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

14.4 הוראות המסדירות בנוסף לאמור בסעיף 14.2, את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, פסולת תעשייתית, פסולת רעילה, שפכי בנין וגרוטאות, סילוקה וייעוד אתר למטרות אלה בתחום התכנית המקומית או מחוצה לה.

14.5 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.2, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

14.6 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושילוב העמדותם בנוף.

