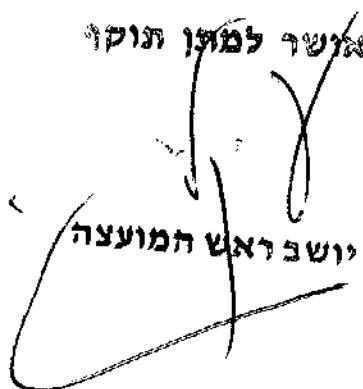


ב/מ נס 50 מילון
/פתקן יער נס ציון מילון

24.12.2022

ט. ק. נ. ב. ב. ב. ב.

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965



אישור לתכנון תכנון

מרחיב תכנון מקומי גלבוע

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

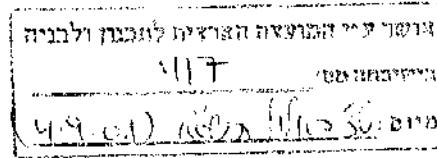
אזור תעסוקה ומוסדות ציבור - CLUB

הוראות התכננית



אישור להפקדה

ושבר ראש המועצה



חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גלבוע

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

אזור תעסוקה ומוסדות ציבור - חבר

1. שם התכנית:

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

2. מטרת התכנית:

לייעד שיטה לאזור תעסוקה ומוסדות ציבור.

3. מסמכי התכנית:

מסמכי התוכנית הם :

- הוראות התכנית הכלולות 5 עמודים.
- תשरיט בקנה"מ 1:50,000 (להלן – "תשරיט").

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

4. מקומות התכנית:

מקום התכנית הוא :

מחוז	-	צפון
נפה	-	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	-	גלבוע
תחום שיפוט מוניציפלי	-	מ.אזורית גלבוע

5. שטח התכנית:

שטח התכנית C-777 1277 דונם כמפורט בקו כחול בתshrיט

6. הקרוקות הכלולות:**חלקי גושים**

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

7. בעל הקרקע: מנהל מקראוי ישראל

8. מגיש התכנית: הוועדה המחווזית לתוכנו ולבניה מחוז הצפון.

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

10.יחס לתוכניות אחרות:

1. על תכנית זו יהולו הוראות תכנית המתאר המחווזית מחוז הצפון, תמי"מ 2 על תיקוניה (להלן – "התכנית הראשית"), למעט הוראות התכנית ש變נו עליי תכנית זו. בכל מקרה של סתייה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.

2. התכנית נוברת על כל תוכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן – "תוכנית מקומית") העומדת בסתייה אליה וחלה בשטחה.

11. רמת הדיקוק של התשריט.

11.1 הגבולות המדוייקים של ייעודי הקרקע ייקבעו בתכנית מקומית.

11.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריטים שאיננו מאפשר דיקוק (מבחינת האיתור, גודל השטח ומחייבת התנאים הטופוגרפיים של השטח), תהינה מותרות ואין להראות בכך שינוי לתוכנית זו.

12. באור הסימנים בתשריט.

12.1 מקרה :

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

12.2 מקרה ברקע התכנית לפי תמי"מ 2 :

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

קוויים מרוסקים בצבע תכלת	-	שטח אגם מתוכנן
צבע יrox כהה	-	עיר
פסים אלכסוניים בצבע יrox בהיר	-	קרקע חקלאית
קו רוחב בצבע חום	-	דרך ראשית קיימת
קו רוחב בצבע אדום	-	דרך ראשית מוצעת
קו מרושק בצבע חום	-	דרך מקומית קיימת

13. תכליות ו שימושים

13.1 אזור תעסוקה

תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים, מסחר, מבנים לייצור חקלאי, דרכים, חניה, תשתיות הנדסית, שטחים פתוחים וכל שימוש אחר הדרוש לאזור תעסוקה כפי שתקבע הוועדה המחווזית.

13.2 מוסדות ציבור.

מוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטחי ספורט ופנאי, מבנים המשמשים לתיאורות, ספורט ופנאי לרבות אכסון, דרכים, חניה, תשתיות הנדסית, בית עליין.

14. הנחיות לעיריכת התכנית המקומית.

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

1. הוראות ותשريعים בדבר שמירתaicות הסביבה וערבי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים שביבתיים, נופים ובתיותניים וטיפול בשפכי עפר נתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתחום זו.

2. הוראות למתקני תשתיות לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה מיקומים ודרבי השימור בהם. מתקני תשתיות לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, פרזיזוריים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב ומערכת מתקנים לטיפול בשפכים וטילוקם, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה, מתקני ניקוז, הנדרשים להפעלת אזור התעסוקה בלבד.

3. לגבי מתקני ביוב, מתקנים לטיפול בשפכים, לרבות שפכים תעשייתיים ורעילים וסילוקם, בנוסף כאמור בסעיף 14.2, הוראות המבטיחות שמתקנים אלו לא יזהמו את מי התהומות ואת המים העיליים והוראות המבטיחות תנאים לפתרון מערכת באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולהנחת דעתה של הוועדה המחווזית לתכונה ולבנייה.

4. הוראות המצדירות בנוסף לאמור בסעיף 14.2, את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, פסולת תעשייתית, פסולת רעליה, שפכי בנין וגורטוות, סילוקה וייעוד אחר למטרות אלה בתחום התכנית המקומית או מחוץ לה.

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

6. הוראות ותשريعים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושלוב העמדות בנוף.

15. היתרי בניה.

15.1 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או תכנית מפורטת.

15.2 לא יינתנו יותר בניה בשטח התכנית אלא לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

16. תנאים לאכלאוס.

16.1 לא יינתנו תעוזות גמר ולא יוכלטו המבנים כל עוד לא הושם ביצוע פתרון לטיפול בשפכים ופסולת בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית המקומית מכוח סעיף 14 לתוכנית זו.

17. חתימות