

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

14-06-2005

תוכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2

שינוי מס' 47 - הרחבת הישוב עצמון

הוראות התוכנית

אושר למתן תוקף

אוסקר אבירזק
מנהל הכלכלי
משרד המונים

3/7/05

יושב ראש המועצה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,
מיום כ"ב באייר תשס"ד (10.7.2004)

יולי 2004
יוני 2005

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

תוכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2

שינוי מס' 47 - הרחבת הישוב עצמון

הוראות התוכנית

1. **שם התוכנית**
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 47 - הרחבת הישוב עצמון (להלן - "התוכנית" או "תוכנית זו").
2. **מטרות התוכנית**
 - א. הרחבת שטח הישוב הכפרי עצמון.
 - ב. הגדלת קיבולת הישוב מ-200 יח"ד ל-380 יח"ד.
3. **מסמכי התוכנית**
מסמכי התוכנית הם:
 - א. הוראות התוכנית הכוללות 5 עמודים.
 - ב. תשריט בק.מ. 1:50,000 (להלן "התשריט").הוראות התוכנית והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של התוכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
4. **מקום התוכנית**
מחוז: הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: משגב
ישוב: עצמון
5. **שטח התוכנית**
שטח התוכנית כ-581 דונם כמותחם בקו כחול בתשריט.
6. **הקרקעות הכלולות**
חלק מגושים: 19789, 19790, 19810, 19811, 19813, 19814

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל

8. מגיש התוכנית

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

9. עורך התוכנית

דינה אמר - אברהם קוריאלי, אדריכלים

דרך הים 67, חיפה - טל. 04-8371190 פקס. 04-8371269

10. יחס לתוכניות אחרות

10.1 על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה

(להלן - "התוכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו ע"י תוכנית זו. במקרה של סתירה בין

הוראות תוכנית זו להוראות התוכנית הראשית, יגברו הוראות תוכנית זו.

10.2 התוכנית גוברת על כל תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. ביאור הסימונים בתשריט

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ושימושים

שטח ישוב כפרי - בהתאם לאמור בתוכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 4 -
התיישבות כפרית חדשה.

13. קיבולת הישוב

טבלת קיבולת ישובים המצורפת לתוכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 4 -
התיישבות כפרית חדשה, תשונה כך שמספר יחידות הדיור בישוב שגב (עצמון) יהיה "380"
במקום "200".

14. תשריט התוכנית

תשריט תוכנית זו, בכל הנוגע להרחבת שטח הישוב הכפרי עצמון, מהווה שינוי לתשריט תוכנית
מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 4 - התיישבות כפרית חדשה.

15. הוראות כלליות

15.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיית מתוכנית זו.

- 15.2 גבולותיה המדויקים של תוכנית זו ייקבעו בתוכנית מתאר מקומית או בתוכנית מפורטת (להלן - "תוכנית מקומית") או בקומפילציה של מספר תוכניות מקומיות.
- 15.3 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התוכנית, אלא בהתאם לתוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תוכנית מפורטת או בהתאם לתוכנית מפורטת.

16. הנחיות לעריכת התוכנית המקומית

- לא תאושר תוכנית מקומית בתחום תוכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 16.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התוכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתוכנית המקומית.
- 16.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 16.3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימנם בתשריט התוכנית המקומית.
- 16.4 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול ביישוב המדרונות.
- 16.5 הוראות למתקני תשתית, לרבות יעור שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לענין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוזדורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 16.6 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 16.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 16.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 16.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הניקוז של תחום התוכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

17. ביצוע התוכנית

משך ביצוע התוכנית כ-10 שנים.

מגיש התוכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון

..... תאריך

עורכי התוכנית: דינה אמר - אברהם קוריאל, אדריכלים

..... תאריך 7.6.05

אדריכלים
דינה אמר
אברהם קוריאל
טל. 04-6320000
פקס. 04-6320001

יולי 2004
יוני 2005 - חתן זקן

3232/729-n