

17-04-2005

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

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

שינוי מס' 42 – הרחבת שטח הישוב כפר מנדא

הוראות התכנית

יולי 2004

אושר למתן תוקף

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 42/212
התכנית מאושרת
מכח סעיף 108 (ג')
לחוק
י"ד הו"מ הארצית לתכנון ולבניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון מס' תמ"מ 2
שינוי מס' 42 - הרחבת שטח הישוב כפר מנדא

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2 שינוי מס' 42 - הרחבת שטח הישוב כפר מנדא (להלן - "התכנית" או "תכנית זו").
2. מטרת התכנית :
הרחבת שטח הישוב הכפרי כפר מנדא.
3. מסמכי התכנית :
מסמכי התכנית הם :
א- הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
ב- תשריט בקנה מידה 1:50,000 (להלן - "התשריט").
הוראות התכנית והתשריט הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
4. מקום התכנית :
מחוז : הצפון
נפה : עכו
מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים
ישוב : כפר מנדא
5. שטח התכנית :
שטח התכנית כ-2570 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות :

גושים בשלמות : 17570 , 17571 , 17572 , 17573 .

חלקי גושים : 17557 , 17559 , 17562 , 17563 , 17564 , 17565 , 17566 ,
17568 , 17689 .

7. בעלי הקרקע :

מדינת ישראל ופרטיים.

8. מגיש התכנית :

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון
נצרת עילית

9. עורך התכנית :

אדריכל אילי נחלה + אדריכל נסים נחלה
נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ת.ד. 1511 – נצרת 16000
טל. 04-6555792 פקס. 04-6460683

10. יחס לתכניות אחרות :

10.1 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז
הצפון , תמ"מ 2 על שינוייה (להלן : "התכנית הראשית") , למעט
הוראות ששוננו 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 תכנית מפורטת
העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה .

11. ביאור הסימנים בתשריט :

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא .

12. הגדרת תכליות ושימושים :

שטח יישוב כפרי :

השימושים המותרים : מגורים , מוסדות ציבור , מסחר , תיירות , דרכים ,
חניה , בית עלמין , תשתית הנדסית , שטחים תקלאיים ,
שטחי ספורט ופנאי , שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פתוחים .

13. הוראות כלליות :

- 13.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו .
- 13.2 גבולותיו המדויקים של שטח היישוב ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן : "תכנית מקומית")
- 13.3 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת .

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 ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
 - 14.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף .
 - 14.3 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות .
 - 14.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי , לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
 - 14.5 הוראות למתקני תשתית , לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם .
מתקני התשתית 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 .
 - 14.6 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם , בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.5 , הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים .
 - 14.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף , טיהור וסילוק השפכים (להלן : "פתרון ביוב") ואישורו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה . פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה .
 - 14.8 הוראות המסדירות , בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.5 , את הטיפול בפסולת וסילוקה , לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות .
 - 14.9 הוראות המסדירות , בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.5 , את הניקוז של תחום התכנית המקומית , לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית .

15. ביצוע התכנית :
משך ביצוע התכנית כ-10 שנים .

16. חתימות :

מגיש התכנית : הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז הצפון

נחלה - אדריכלים ומהנדסים
ערים בע"מ
NAKHLEH - ARCHITECTS
& TOWN PLANNERS LTD.

עורך התכנית : אילי נחלה + נסים נחלה אדריכלים – נחלה אדריכלים בע"מ
