

מחוז הצפון

תמ"מ/2/14

כמאנה

הוראות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי משגב

תוכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון מס' ת/מ/מ/2

שינוי מס' 14

כמאנה

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון ת/ מ/ מ/ 2, שינוי מס' 14 - כמאנה (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית:

ייעוד שטח להתיישבות כפרית במועצה האזורית משגב הישוב כמאנה.

3. מסמכי התוכנית:

מסמכי התוכנית הם:

- א. הוראות אלה הכוללות 6 עמודים.
- ב. תשריט בק.מ. 1:50,000 (להלן - התשריט).

ההוראות והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של תוכנית זו ויתפרשו יחדיו.

4. מקום התוכנית:

מחוז:	צפון
נפה:	עכו
מרחב תכנון מקומי:	משגב
ישוב:	כמאנה
בין קואורדינטות:	181750 ל - 183875 ובין 256625 ל - 257625.
בין הישובים:	כמון ומכמים.

5. הקרקעות הכלולות:

חלקים מגושים: 18848, 18849, 18850, 19149, 19150, 19154.

6. שטח התוכנית:

כ - 731.5 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

8. יחס התוכנית:

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה משגב.

9. מכין התוכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון.

10. יחס לתוכניות אחרות:

א. על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון ת/מ/מ/2 על תיקוניה (להלן – התוכנית הראשית), למעט הוראות התוכנית ששוננו ע"י תוכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכנית הראשית, יגברו הוראות תוכנית זו.

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

11. ביאור סימנים בתשריט:

קו כחול:	גבול תוכנית זו.
שטח צבוע כתום:	שטח ישוב כפרי.
שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים בהירים:	אזור חקלאי.
שטח צבוע ירוק ומשובץ (משבצות קטנות) בירוק כהה:	גן לאומי.
שטח צבוע ירוק ומשובץ (משבצות בינוניות) בירוק כהה:	שמורת טבע.
שטח צבוע ירוק ומשובץ (משבצות גדולות) בירוק כהה:	שמורת נוף.

סימונים ברקע התוכנית לפי ת.מ.א. 31:

שטח צבוע ירוק ותחום ירוק כהה:	שמורת טבע וגנים לאומיים.
שטח צבוע סגול:	אזור תעשייה בין עירוני.
מלבן שחור עם "חלונות" במרכזו:	מוקד תעסוקה בתעשייה
קו שחור מקוטע:	מסילת ברזל.
ריבוע שחור עם כוכב לבן במרכזו:	מוקד תיירות כפרית.
ריבוע עם קוים אלכסוניים:	בית עלמין אזורי.

סימונים ברקע התוכנית לפי ת.מ.א. 22:

שטח משובץ במשבצות קטנות בירוק כהה:	יער נטע אדם קיים.
שטח משובץ במשבצות גדולות בירוק כהה:	יער נטע אדם מוצע.
שטח משובץ במשבצות קטנות בכתום:	יער טבעי לשימור.
שטח משובץ במשבצות גדולות בכתום:	יער טבעי לטיפוח.
קווים אנכיים בחום (בצפיפות גדולה):	יער פארק קיים.
קווים אנכיים בחום (בצפיפות קטנה):	יער פארק מוצע.

סימונים ברקע התוכנית לפי ת.מ.א. 3:

שני קווים מקבילים שחורים ועבים	דרך ראשית קיימת
שני קווים מקבילים שחורים ודקים	דרך אזורית קיימת
שני קווים מקבילים אדומים ודקים	דרך אזורית מוצעת

12. תכליות ושימושים:

א. שטח לישוב כפרי

אזור לבנייני מגורים ומשק, לבנייני ציבור ושירותים, לייצור חקלאי, לשטחי ספורט ופנאי, לשטחים פתוחים, לחקלאות, ליער, לשמורת טבע, לאתרי עתיקות, לדרכים לחנייה.

ב. יער נטע אדם קיים:

כהגדרתו בתוכנית מתאר ארצית ליער וייעור מס' ת/ מ/ א/ 22.

ג. יער:

כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/ מ/ א/ 3.

ד. יער מקומית:

בהתאם לתוכנית מתאר מקומית או מפורטת.

13. רמת הדיוק של תוכנית זו:

א. גבולותיה המדויקים של השטח לישוב כפרי ייקבעו בתוכנית מתאר מקומית או בתוכנית מפורטת(להלן – תוכנית מקומית).

ב. שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה מידה של התשריט לא ייחשבו כסחיות מתוכנית זו.

14. הנחיות לעריכת התוכנית המקומית:

לא תאושר תוכנית מתאר מקומית בתחום תוכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה, ככל שהדבר מדרש עפ"י תוכנה:

א. הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע ושיקום מפגעי נוף קיימים בשטח הישוב ולאורך דרך הגישה אליו, וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מהבנייה והסלילה המוצעים בתוכנית המקומית.

ב. הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב, ושילוב העמדתם בנוף.

ג. בשטח המיועד לבנייה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב המדרונות.

ד. הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי, ו/ או ארכיטקטוני, ו/ או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התוכנית המקומית.

ה. הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוחורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקון, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

ו. לגבי מתקני ביזב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14ה', הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים. הוראות המבטיחות תנאים לפתרון במערכת מקומית או במערכת אזורית לשביעות רצונה של הועדה המחוזית, וכן הקובעות שלבי ביצוע של התוכנית, אשר לפיהם לא יוחל באכלוס תחום התוכנית המקומית לפני ביצוע בפועל של מערכת הביזב.

ז. הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14ה', את הטיפול בפסולת, לרבות פסולת ביתית, פסולת תעשייתית, שפכי בניין וגרוטאות, סילוקה וייעוד אתר למטרות אלה בתחום הישוב או מחוצה לו.

ח. הוראות המסדירות, בנוסף על האמור בסעיף קטן 14ה', את הניקוז של תחום התוכנית המקומית בתיאום עם השירות ההידרולוגי שבמשרד החקלאות.

15. היתרי בנייה:

לא יוצאו היתרי בנייה בתחום התוכנית, אלא בהתאם לתוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תוכנית מפורטת או תוכנית מפורטת.

16. פינוי הפזורה שמחוץ לגבולות התוכנית:

א. בתשרי התוכנית המקומית יסומנו מגרשים שייעודו לקליטת תושבים מהפזורה הממוקמת מחוץ לתחום התוכנית על הר כמון. מספר המגרשים ייקבע ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון, בשימת לב לנתונים המקומיים.

ב. לא תאושר תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ותוכנית מפורטת או תוכנית מפורטת, אלא אם הוכח להנחת דעתה של הועדה המחוזית, דבר קיומו של פתרון פינוי לתושבי הפזורה על הר כמון שמחוץ לגבולות התוכנית המקומית.

17. ביצוע התוכנית:

משך ביצוע התוכנית כ- 15 שנים.

משרד ראש הממשלה

אשר למהות חוקר

חתימות:

אשר על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה
22.12.98
מיזבתה מס

מכיו התוכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון

מתכנו התוכנית:

"עדן בר אדריכלים ומתכנני ערים"
(בהנחיית ועדת היגוי בין משרדית לתוכניות מתאר)
רח' אליעזר וינשל 6 רמת גן 52514
טל: 03-5752699, פקס: 03-7511926

עדן בר
אדריכלים ומתכנני ערים
טל. 03-5752699

תאריך: 14.4.99

