

**מחוז הצפון**

**תמ"מ/2/18**

**חוסניה**

**הוראות**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת/מ/מ/2

שינוי מס' 18

חוסניה

אשר למתן חוקר

יושב ראש המועצה

שר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
10 יוני 2000  
מימ"ט בא"ן תשס"א

מאי 2000

1. עורד התכנית: יובתים, תכנון ועיצוב אדריכלי, ת.ד. 252 כרמיאל, טל. 04-9886919, פקס. 04-9883867.
2. מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז הצפון.
3. בעלי הקרקע: מ.מ.י. ואחרים
4. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון, מס' ת/מ/מ/ 2 שינוי מס' 18 (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
5. מטרות התכנית: לייעד שטחים להתיישבות כפרית במועצה האזורית משגב. הישוב- חוסניה.
6. מסמכי התכנית:
  - 6.1 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
  - 6.2 תשריט בקנה מידה 1: 50,000 (להלן – "התשריט").
  - 6.3 ההוראות והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של תכנית זו ויתפרשו יחדיו. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
7. מקום התכנית:

מחוז:	צפון
נפה:	עכו
מרחב תכנון מקומי:	משגב
תחום שיפוט:	המועצה האזורית משגב.
בין הקואורדינטות:	
הישוב חוסניה -	179 ל- 181 מזרח ובין 255 ל- 257 צפון.
8. הקרקעות הכלולות: הישוב חוסניה - חלקים מגושים: 18989, 19153, 19253, 19249
9. שטח התכנית: התכנית תחול על השטח כדלקמן :- הישוב חוסניה - שטח בן כ- 380 דונם, המותחם בקו כחול.

10. יחס לתכניות אחרות:

- 10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון ת/מ/מ/2 על תיקוניה, (להלן "התכנית הראשית") למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות התכנית הראשית יגברו הוראות תכנית זו.
- 10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת (" התכנית המקומית") העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.
- 10.3 ניתן בתכנית מקומית לייעד שטח למגורים בכפוף להוראות תמ"א 22 ולא יהיה בכך להוות שינוי לתכנית זו.

11. ביאור סימני המקרא בתשריט:

- שטח צבוע בכתום - שטח לישוב כפרי  
 קו תיחום כחול - גבול התכנית  
 קו אדום - דרך מקומית  
 שטח צבוע ירוק תחום בקו שחור - שטח יער מיוחד  
 סימונים נוספים ברקע התכנית:

הסימון	הביאור
שטח צבוע ורוד כהה	שטח ישוב עירוני
פסים אלכסוניים בצבע כתום	שטח ישוב מתוכנן
פסים אלכסוניים בצבע צהוב	שטח חקלאי
שיבוץ אלכסוני קטן בקו ירוק כהה על רקע ירוק בהיר	גן לאומי
שיבוץ אלכסוני בינוני בקו ירוק כהה על רקע ירוק בהיר	שמורת טבע
שיבוץ אלכסוני גדול בקו ירוק כהה על רקע ירוק בהיר	שמורת נוף
שטח צבוע ירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה	שמורת נוף מיוחדת
שיבוץ בקו ירוק כהה על רקע התשריט	יער
קו בצבע חום	דרך קיימת
קו-נקודה- קו בצבע שחור	קו מתח עליון
קו מרוסק בצבע שחור	תוואי מעבר לקווי חשמל
קו מקוטע בצבע שחור	תוואי למסילת ברזל
שטח צבוע בחום	אזור למוסדות ציבור
שטח צבוע בסגול	אזור תעסוקה
פסים אלכסוניים בצבע חום	מוסד דת

12. תכליות ושימושים:

שטח לישוב כפרי - מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, מבנים למלאכה, תעשייה וייצור חקלאי שאינם מזהמים את הסביבה, תיירות, שטחים פתוחים - ציבוריים ופרטיים, יער, חקלאות, דרכים, חניה, תשתית הנדסית וכל שימוש אחר הדרוש לישוב כפרי, הכל באופן השומר על האופי הכפרי של הישוב לרבות מבחינת צפיפות הבינוי בו ואיכות הסביבה.

דרך מקומית- סימון הדרך בתשריט מנחה בלבד, תואי הדרך יקבע בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

13. רמת הדיוק של תכנית זו:

- 13.1 גבולותיו המדויקים של השטח לישוב כפרי ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן "תכנית מקומית").
- 13.2 שינויים הנובעים מרמת הדיוק וקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.

14. היתרי בניה

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

15. הנחיות לעריכת התכנית המקומית:

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תכלול, בין היתר, הוראות בדבר עניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 15.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע, שיקום מפגעי נוף קיימים בשטח הישוב, ולאורך דרך הגישה אליו, וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מהבנייה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 15.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 15.3 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20% הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב המדרונות.
- 15.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני, ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 15.5 הוראות למתקני תשתית, לרבות יעוד 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 ביו, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקנים לטיפול בפסולת ולסילוקה, מתקני ניקוז.

- 15.6 לגבי מתקני ביו, מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף 14.5 הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים, הוראות המבטיחות תנאים לפתרון במערכת מקומית או במערכת אזורית להנחת דעתה של הועדה המחוזית הקובעות שלבי ביצוע, של התכנית, אשר לפיהם לא יוחל באכלוס תחום התכנית המקומית לפני ביצוע בפועל של מערכת הביוב.
- 15.7 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף 14.5 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, פסולת תעשייתית, שפכי בנין וגרוטאות, סילוקה וייעוד אתר, למטרות אלה, בתחום הישוב או מחוצה לו.
- 15.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף 14.5 את הניקוז של תחום התכנית המקומית, בתיאום עם השירות ההידרולוגי שבמשרד החקלאות.

פינוי הפזורה שמחוץ לגבולות התכנית

.16

- 16.1 בתשריט התכנית המקומית יסומנו מגרשים שייעודו לקליטת תושבים מהפזורה הממוקמת מחוץ לתחום התכנית. מספר המגרשים יקבע ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון, בשימת לב לנתונים מקומיים.
- 16.2 לא תאושר תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות תכנית מפורטת, או תכנית מפורטת, אלא אם הוכח להנחת דעתה של הועדה המחוזית, דבר קיומו של פתרון פינוי לתושבי הפזורה שמחוץ לגבולות התכנית המקומית.

מ"ב  
 ידועה (1993) ת"מ  
 מס' 57/2003  
 ב"פ מ"ב ד"ר המל"מ 21  
 ת.ל. 252 כרמליא 7 2012

