

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

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

שינוי מס' 23 - גרנות הגליל

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

יושב ראש המועצה

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
כשיכתה מס' 410
מיום: 2.1.01

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2 שינוי מס' 23 - גרנות הגליל

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 23 - גרנות הגליל (להלן - "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית:

ייעוד שטח לשטח יישוב כפרי - גרנות הגליל.

3. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:
א. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן "ההוראות").
ב. תשריט בקנה מידה 1:50,000 (להלן - "התשריט").
הוראות התכנית והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של התכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

4. מקום התכנית:

מקום התכנית הוא:
מחוז: צפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
יישוב: גרנות הגליל

5. שטח התכנית:

שטח התכנית כ-207 דונם כמותחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות:

חלקי גוש 18679.

7. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

8. מגיש התכנית:

ועדה מחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון.

9. עורך התכנית:

דיאמנט - ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 31062.
טלפקס: 04/8361559.

10. יחס לתכניות אחרות:

- 10.1 על תכנית זו יחול האמור בתכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על תיקוניה (להלן - "התכנית הראשית"), למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.
- 10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. ביאור הסימונים בתשריט:

א. מקרא: גבול תכנית הישוב - קו כחול
שטח ישוב כפרי - שטח צבוע כתום

ב. מקרא לפי תמ"מ 2:

קרקע חקלאית - פסים ירוקים באלכסון
דרך ראשית קיימת - קו חום עבה
דרך ראשית מוצעת - קו אדום עבה
דרך אזורית קיימת - קו חום דק
דרך אזורית מוצעת - קו אדום דק
יער - שטח צבוע ירוק
שטח שמורת טבע - משבצות ירוקות מרווחות באלכסון על רקע ירוק בהיר
שטח גן לאומי - משבצות ירוקות צפופות באלכסון על רקע ירוק בהיר
מרכז אזורי כפרי - שני עיגולים אדומים אחד בתוך השני

12. הגדרות תכליות ושימושים:

שטח יישוב כפרי
השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, משרדים, מלאכה ותעשייה שאינן מזהמות את הסביבה, תיירות, שטחי ספורט ופנאי, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, חניה, תשתית הנדסית וכל שימוש אחר הדרוש ליישוב כפרי, הכל באופן השומר על האופי הכפרי של היישוב, לרבות מבחינת צפיפות הבינוי בו ואיכות הסביבה.

13. הוראות כלליות:

- 13.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו.
- 13.2 גבולותיו המדויקים של שטח ההרתבה ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן - "תכנית מקומית").
- 13.3 לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תחול על כלל תכנית זו ותתוכנן כמקשה אחת.
- 13.4 לא יוצאו היתרי בנייה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או תכנית 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 מבנייה וסלילה המוצעים בתכנית זו.
- 14.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 14.3 בשטח המיועד לבנייה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 14.4 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 14.5 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.4, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 14.6 הוראות המבטיחות פתרון איסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. פתרון הביוב, יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 14.7 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.4, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בניין וגרוטאות.
- 14.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.4, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

15. ביצוע התכנית:

משך ביצוע התכנית כ-10 שנים.

חתימות:

מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון

דיאמנט - ברגר
אדריכלות ובינוי ערים

עורך התכנית:

דיאמנט - ברגר אדריכלים

ת.ד. 6324, חיפה. 31062. טלפקס: 04/8361559.