

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : יזרעאליים

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

שינוי מס' 25

שם ישוב : סואעד חמירה

יושב ראש המועצה



אושר למתן תוקף

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
הישיבה מס' 194 - 181
מיום: 15.10.02

דצמבר 2002

1. עורך התכנית :
אדרי' דורון רוהטין רשיון מס' 24485
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. : 04-9902215 , פקס : 04-9909990
2. מגיש התכנית :
הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז הצפון
3. בעל הקרקע :
מ.מ.י. ואחרים
4. שם התכנית :
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת/מ/מ/2
שינוי מס' 25 (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
5. מטרות התכנית :
לייעד שטחים להתיישבות כפרית במועצה האזורית עמק
יזרעאל.
הישוב: **סואעד חמירה**.
6. מסמכי התכנית :
6.1 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
6.2 תשריט בקנ"מ 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 : יזרעאל
מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים
תחום שיפוט : המועצה האזורית עמק יזרעאל
8. הקרקעות הכלולות :
חלקים מגושים 10348, 10349, 10350, 10370.
9. שטח התכנית :
התכנית תחול על שטח של כ – 130 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 (להלן "התכנית המקומית") העומדת
בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. באור סימני המקרא בתשריט:

שטח צבוע בצהוב כהה	שטח לישוב כפרי
קו תיחוס כחול	גבול התכנית
קו חום בהיר מקוטע	דרך מקומית קיימת
קו אדום מקוטע	דרך מקומית מוצעת

סימונים נוספים ברקע התכנית:

הסימון	הביאור
שטח צבוע ורוד כהה	שטח ישוב עירוני
פסים אלכסוניים בצבע צהוב בהיר	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 בקו ירוק כהה על רקע התשריט	יער
קו עבה בצבע חום בהיר	דרך ראשית קיימת
קו דק בצבע חום בהיר	דרך אזורית קיימת
עיגול בצבע אדום	מחלף
קו-נקודה-קו בצבע שחור	קו מתח עליון
שטח צבוע בסגול	אזור תעשייה
קו - נקודה - קו כחול	גבול מחוז

12. תכליות ושימושים:

שטח לישוב כפרי:

מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, מבנים למלאכה, מבני משק חקלאיים וייצור חקלאי שאינם מזהמים את הסביבה, תיירות ונופש, שטחים פתוחים – ציבוריים ופרטיים, בית עלמין, 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. תוואי 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 בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מפורטת או תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של 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 מהבניה 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 למתקני תשתית, לרבות יעוד 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, מתקנים לטיפול בפסולת ולסילוקה, מתקני ניקוז.

- 15.5 לגבי מתקני ביוב, מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף 15.4, 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.
- 15.6 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף 15.4 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, פסולת תעשייתית, שפכי בנין וגרוטאות, סילוקה וייעוד אתר למטרות אלה, בתחום הישוב או מחוצה לו.
- 15.7 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף 15.4 את הניקוז של תחום התכנית המקומית, בתיאום עם השירות ההידרולוגי שבמשרד החקלאות.

16. חתימות :

עורך התכנית :
אדר' דורון רוהטין רשיון מס' 24485
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף
יעד ד.נ. משגב 20155
טל : 04-9902215 , פקס : 04-9909990

יעד אדריכלים
מתכנני ערים ונוף
כ"ע"מ