

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

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

שינוי מס' 48

הרחבת הישובים מנוף, שכניה וקורנית

הוראות התכנית

אוסקר אבורזק
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה 20.9.05

אושר למתן תוקף

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חנן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,
סיום: 31.10.2005 (11.9.05)

31 ינואר, 2005

תאריך עדכון:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

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

שינוי מס' 48 - הרחבת הישובים מנוף, שכניה וקורנית

הוראות התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 2 שינוי מס' 48 - הרחבת הישובים מנוף, שכניה וקורנית (להלן - "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית:

- 2.1 הרחבת שטח הישובים מנוף, שכניה וקורנית.
- 2.2 הגדלת קיבולת הישוב מנוף: מ- 200 יח"ד ל- 350 יח"ד.
- 2.3 הגדלת קיבולת הישוב שכניה: מ- 200 יח"ד ל- 350 יח"ד.
- 2.4 הגדלת קיבולת הישוב קורנית: מ- 200 יח"ד ל- 350 יח"ד.

3. מסמכי התכנית:

- 3.1 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים
- 3.2 תשריט בקני"מ 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:

מחוז: הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: משגב
הישובים: מנוף, שכניה וקורנית

5. שטח התכנית:

שטח הישוב מנוף - כ- 495 דונם, כמותחם בקו כחול בתשריט.
שטח הישוב שכניה - כ- 455 דונם, כמותחם בקו כחול בתשריט.
שטח הישוב קורנית - כ- 490 דונם, כמותחם בקו כחול בתשריט.
סה"כ שטח התכנית הוא כ- 1,440 דונם.

6. הקרקעות הכלולות:

חלקי גושים: 17675, 17676, 17677, 17678, 19808

7. בעל הקרקע:

מדינת ישראל, בניהול מנהל מקרקעי ישראל

8. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

9. עורך התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים (רשיון מס: 78363)
א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179, טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321

10. יחס לתכניות אחרות:

- 10.3 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, ת.מ.מ. 2 על שינויי (להלן - "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו.
- 10.4 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.
- 10.5 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. באור סימני התשריט:

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ומונחים:

שטח ישוב כפרי - בהתאם לאמור בתכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 2, שינוי מס' 4 - התיישבות כפרית חדשה.

13. קיבולת הישוב:

טבלת קיבולת ישובים המצורפת לתכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 2, שינוי מס' 4 - התיישבות כפרית חדשה, תשונה כך שמספר יחידות הדיור בישובים מנוף, שכניה וקורנית יהיה "350" במקום "200".

14. תשריט התכנית:

תשריט תכנית זו, בכל הנוגע להרחבת הישובים מנוף, שכניה וקורנית, מהווה שינוי לתשריט תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 2, שינוי מס' 4 - התיישבות כפרית חדשה.

15. הוראות כלליות:

- 15.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.
- 15.2 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן - "תכנית מקומית") או בקומפילציה של מספר תכניות מקומיות.
- 15.3 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

16. הנחיות לעריכת התכנית המקומית:

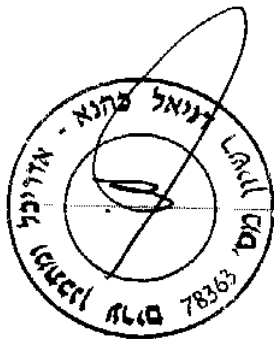
- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 16.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
 - 16.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
 - 16.3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי /או ארכיטקטוני /או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
 - 16.4 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20% , הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
 - 16.5 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 ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
 - 16.6 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
 - 16.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיחור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
 - 16.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בניין וגרוטאות.
 - 16.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתאום עם רשות הניקוז המקומית.

17. ביצוע התכנית:

משך ביצוע התכנית כ-10 שנים.

18. חתימות

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון



עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים