

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון


מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

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

שינוי מס' 46 – הרחבת הישוב שלומי

הוראות התכנית

אוקטובר 2005 אושר למתן תוקף


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

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
מיום: ל"ה.../כ"ג.../תשס"ו (25.7.06)

2006

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2
שינוי מס' 46 – הרחבת הישוב שלומי

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 46 – הרחבת הישוב שלומי (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

הרחבת שטח הישוב העירוני שלומי.

3. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית הם:

3.1 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.

3.2 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:

מחוז: הצפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

ישוב: שלומי

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ-4,943 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות

גושים שלמים : 18306, 18309, 18317, 18318, 18319, 18320, 18321, 18322, 18323, 18327.
חלקי גושים : 18221, 18224, 18274, 18301, 18316, 18326, 18328, 19012, 19013, 19014.

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ופרטיים.

8. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה -- מחוז הצפון.

9. עורכי התכנית

משרד הפנים מינהל התכנון : אגף תכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות ותחום ממ"ג ומיפוי.

10. יחס לתכניות אחרות

- 10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.
- 10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. ביאור הסימונים בתשריט

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ושימושים

שטח ישוב עירוני – השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, אזור תעשייה, מסחר, משרדים. דרכים, חניה, שירותי דרך ותחנת תדלוק, תשתית הנדסית, בית עלמין, שטחים פתוחים, שטחי ספורט ופנאי, שטחים לתיירות ונופש, שטחים ציבוריים פתוחים וכל שימוש אחר הדרוש לישוב עירוני.

13. תשריט התכנית

תשריט תכנית זו, בכל הנוגע להרחבת שטח הישוב העירוני שלומי, מהווה שינוי לתשריט תכנית מתאר מחוזית. מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2.

14. הוראות כלליות

- 14.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיית מתכנית זו.
- 14.2 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית") או בקומפילציה של מספר תכניות מקומיות.
- 14.3 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.
- 14.4 בהוראות של תכנית המתאר המקומית לשוב שלומי ייקבעו שלבי פיתוח עבור התכניות המפורטות של מתחמי הבינוי שמדרום לנחל בצת, אשר יבטיחו כי ביצוען יהיה מצפון לדרום ורק לאחר שמוצו שטחי הפיתוח במתחמים אשר תכנית המתאר המקומית מייעדת לבינוי מצפון לנחל בצת.

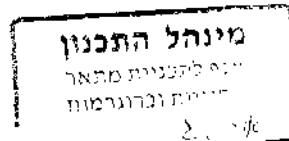
15. הנחיות לעריכת התכנית המקומית

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש ע"י תוכנה:
- 15.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית יכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
 - 15.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף.
 - 15.3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
 - 15.4 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
 - 15.5 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד 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.
 - 15.6 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמיר בסעיף קטן 15.5, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזמו את מי התהום ואת המים העיליים.
 - 15.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב") ואישורו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 - 15.8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.5, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
 - 15.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.5, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי. בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

16. ביצוע התכנית
משך ביצוע התכנית כ-15 שנים.

17. חתימות

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון



עורכי התכנית: משרד הפנים - מינהל התכנון:
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
תחום ממ"ג ומיפוי