

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
מרחב תכנון מקומי - נצרת עילית
מרחב תכנון מחוזי-מקומי - צפון

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2

שינוי מס' 66 - הרחבת הישוב דבוריה

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

אריה בר
מנכ"ל משרד הפנים
ויחשב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

יוני 2007

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,
מיום: 10/11/07

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
נצרת עילית

מרחב תכנון מחוזי-מקומי - צפון

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

שינוי מס' 66 - הרחבת הישוב דבוריה

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2, שינוי מס' 66 - הרחבת הישוב דבוריה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

הרחבת שטח הישוב דבוריה.

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

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי ונצרת עילית

מרחב תכנון מקומי-מחוזי: צפון

ישוב: דבוריה

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ-2,650 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות

גושים שלמים: גוש שטח בנוי, 16961, 16962, 16963, 16987, 16989, 16991, 16992
חלקי גושים: 16965, 16966, 16967, 16968, 16969, 16970, 16971, 16972, 16973, 16974

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל (מ.מ.י.)
פרטיים

8. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון.

9. עורך התכנית

משרד הפנים - מינהל התכנון: האגף לתכנון משולב ותחום ממ"ג ומיפוי.

10. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן: "התכנית העיקרית"), למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית העיקרית, תגבר תכנית זו. תכניות מתאר מקומית או תכניות מפורטות, שאושרו ערב תחילתה של תכנית זו, יעמדו בתוקפן.

11. ביאור הסימונים בתשריט

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ושימושים

שטח ישוב כפרי – השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, עיבוד חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק, מבנים לייצור חקלאי, תעסוקה ובלבד שניתן פיתרון למטרדים, חניון לרכב כבד, תיירות, שטחי ספורט ופנאי, שטחים פתוחים, דרכים, חניה, תחנות תדלוק, מתקני תשתית וכל שימוש אחר הדרוש לישוב. הכל באופן השומר על האופי של הישוב, לרבות צפיפות הבינוי, איכות הסביבה וחזות הישוב.

13. הוראות כלליות

- 13.1 סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריטים שאיננו מאפשר דיוק (מבחינת האיתור, גודל השטח ומבחינת התנאים הטופוגרפיים של השטח) תהיינה מותרות ואין לראות בכך שינוי לתכנית זו.
- 13.2 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית").
- 13.3 בסמכותה של הועדה המחוזית להרחיב את שטח הישוב הכפרי בהיקף שלא יעלה על 10% מחשטח המסומן בתכנית זו.
- 13.4 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

14. הנחיות לעריכת התכנית המקומית

- 14.1 לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה: הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 14.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 14.3 תכנית המתאר המקומית תכלול נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"א 35 בשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"א 35.
- 14.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 14.5 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 14.6 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.
- א. לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם - הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- ב. לגבי מתקנים בטיפול בפסולת וסילוקה - הוראות המסדירות את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- ג. לגבי מתקני ניקוז - הוראות המסדירות את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.
- 14.7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב") ואישורו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

15. ביצוע התכנית

משך ביצוע התכנית כ-15 שנים מיום אישורה.

מגיש התכנית : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה :
מחוז הצפון

עורך התכנית : משרד הפנים - מינהל התכנון :
האגף לתכנון משולב
תחום ממ"ג ומיפוי