

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר וגליל מרכזי

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

## שינוי מס' 53 - הגדלת הישוב כליל

### הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

אריה בר  
מנכ"ל משרד המים  
ויזמ"ר ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

נובמבר 2008

אשר צ"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בישיבת מס' 353 (אג"מ)
תאריך: 26.2.09

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 53 - הגדלת הישוב כליל (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

**2. מטרת התכנית**

- הרחבת שטח הישוב כליל.
- הגדלת קיבולת היישוב ל - 180 יח"ד.

**3. מסמכי התכנית**

מסמכי התכנית הם:

- 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 החוראות על התשריט.

**4. מקום התכנית**

מחוז: הצפון  
נפה: עכו  
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר וגליל מרכזי  
ישוב: כליל

**5. שטח התכנית**

שטח התכנית כ - 2,612 דונם, כמותחם בקו כחול בתשריט.

**6. חקיקות הכלולות**

חלקי גושים: 18711, 18712, 18796, 18797, 18798, 18799, 18890, 18892, 18894, 18956.

**7. בעלי הקרקע**

מדינת ישראל, קק"ל, הימנותא, פרטיים.

**8. מגיש התכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

**9. עורכת התכנית**

ענת פיק, אדריכלית.

## 10. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.

## 11. באור סימני התשריט

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

## 12. תכליות ושימושים

שטח ישוב כפרי משולב בשטח פתוח - בנייני מגורים ומשק, בנייני ציבור ושירותים, ייצור חקלאי, תעשיות ומלאכות, שטחי ספורט ופנאי, שטחים פתוחים, חקלאות, יער, שמורות טבע, אתרי עתיקות, דרכים, חנייה, תשתיות בישוב כפרי וכן תכליות ושימושים בשטח ישוב כפרי/קהילתי על פי הקבוע בסעיפים 4.2 ו-4.3 בהוראות תמ"מ 9/2.

## 13. קיבולת היישוב

13.1 היקף יחידות חדיור ביישוב לא יעלה על 180 יחידות דיור.

13.2 הרחבת היישוב תהא בכפוף לקבוע בסעיף 6.2.2 לתמ"מ 9/2.

## 14. הוראות כלליות

14.1 שינויים הנובעים מרמות דיוק וקנה מידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו.

14.2 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית").

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 תנאי לחפקדת התכנית המקומית יהיה הכנת נספח נופי - סביבתי אשר יאושר בוועדה המחוזית.

## 15. הוראות והנחיות לעריכת התכנית המקומית

לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:

15.1 מגרשי המגורים יסומנו, ביעוד "מגורים" על רקע יעוד קרקע של "שטח חקלאי" בלבד, ללא סימון יעוד קרקע של "שטח נחלה".

15.2 בתחומי השטח ביעוד "שטח חקלאי" יותר עיבוד חקלאי.

15.3 גודל מגרשי המגורים בתכנית לא יעלה על 500 מ"ר.

15.4 מגרשי המגורים ירוכזו במקבצים, ככל הניתן בסמוך למבנים שהוקמו כדין ובצמידות לתשתיות קיימות.

15.5 מיקום מקבצי בתי המגורים יתוכנן תוך ייעול השימוש בקרקע וצמצום פריסת התשתיות, לרבות דרכים, ככל הניתן.

15.6 בחוראות התכנית ייקבע כי יחולו עליה הוראות סעיף 6.2.2 לתמ"מ 9/2 לעניין הרחבת ישוב כפרי/קהילתי.

15.7 תותר הקמת מבנים חקלאיים בתנאי שיהיו צמודי דופן למקבצי בתי המגורים.

- 15.8 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבנייה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 15.9 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 15.10 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ואו ארכיטקטוני ואו ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 15.11 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 15.12 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.
- 15.13 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.12, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 15.14 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 15.15 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.12, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 15.16 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.12, את ניקוז תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתאום עם רשות הניקוז המקומית.
- 16. ביצוע התכנית**  
משך ביצוע התכנית כ-10 שנים.