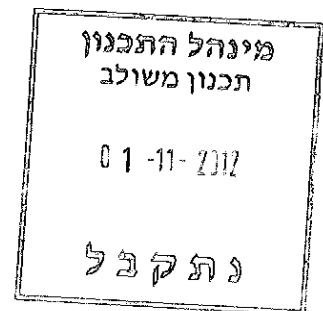


חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – גליל מרכזי

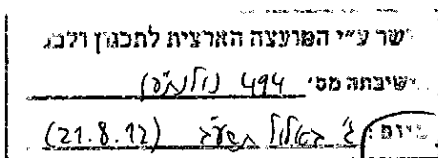
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 9/2



שינוי מס' 2 הסדרת מרחב תכנון גליל מרכזי

אוסר למתן תוקף

הוראות התכנית



מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה

אוקטובר 2012

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – גליל מרכזי
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 9/2

שינוי מס' 2
הסדרת מרחב תכנון גליל מרכזי

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 9/2 שינוי מס' 2 - הסדרת מרחב תכנון גליל מרכזי (להלן: "התכנית", או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

1. הרחבת שטח הישובים ירכא, אבו סנאן, ג'וליס וכפר יסיף.
2. התאמת אזור תעסוקה מרחבי למצב הקיים.

3. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית הם:

- 3.1. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים.
 - 3.2. תשריט יעודי קרקע בקני"מ 1:50,000 (להלן: "התשריט").
 - 3.3. תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח 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: גליל מרכזי.

ישובים: ירכא, ג'וליס, כפר יסיף, אבו סנאן.

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ- 15,655 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות

גושים שלמים:

שטח בנוי ירכא, אבו סנאן, ג'וליס, כפר יסיף (גוש לא מוסדר),
18441, 18442, 18443, 18444, 18448, 18449, 18763, 18764, 18765, 18766, 18767, 18768,
18769, 18790, 18791, 18792, 18793, 18794, 18800, 18885, 18886, 18887, 18899, 18923,
18924, 18925, 18931, 18934, 18935, 19020.

חלקי גושים:

18440, 18445, 18446, 18447, 18450, 18451, 18453, 18457, 18458, 18459, 18528,
18761, 18762, 18770, 18771, 18772, 18786, 18788, 18789, 18795, 18888, 18898,
18900, 18920, 18921, 18922, 18926, 18927, 18928, 18929, 18930, 18932, 18933.

7. בעלי קרקע

- מדינת ישראל (מ.מ.ק.)
- פרטיים.

8. מגיש התכנית

- הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון.

9. עורך התכנית

תכרורי מהנדסים בע"מ

קלנסווה 42837 ת"ד 2606 טל: 09-8781508 פקס: 09-8780533 ucfsmta@inter.net.il

10. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 9/2 (להלן: "התכנית הראשית"). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.

11. ביאור הסימונים בתשריט

כמתואר בתשריטים ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ושימושים:

- 12.1 שטח יישוב עירוני: (מסומן בתשריט יעודי קרקע בצבע כתום).
על שטח יישוב עירוני יחולו הוראות סעיף 4.1 בהוראות התכנית הראשית.
- 12.2 שטח יישוב כפרי: (מסומן בתשריט יעודי קרקע בצבע צהוב).
על שטח יישוב כפרי יחולו הוראות סעיף 4.2 בהוראות התכנית הראשית.
- 12.3 אזור תעסוקה:
- אזור תעסוקה מקומי- מסומן בתשריט ייעודי קרקע בסימון של סימבול ☒ בצבע סגול על גבי שטח יישוב כפרי או שטח יישוב עירוני.
- אזור תעסוקה מרחבי (מסומן בתשריט ייעודי קרקע בצבע סגול).
על שטחים המשמשים לתעסוקה יחולו הוראות סעיף 4.4 בהוראות תכנית הראשית.
- 12.4 שטח פתוח מיוחד: (מסומן בתשריט ייעודי קרקע בצבע ירוק).
השימושים המותרים: שימושי פנאי ונופש ושטחים פתוחים וכן שימושים המשרתים את תפקודו כשטח פתוח, לרבות קווי תשתית ומתקני תשתית, באם שוכנע מוסד התכנון בנחיצותם. כמו כן, תותר חקלאות, לרבות חממות ומחסנים בשטח מצומצם, אשר משרתים את פעילות החממות בלבד ובית עלמין וכל הנדרש לתפקודו ולנגישות אליו.
- 12.5 שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח: (מסומן בתשריט ייעודי קרקע בצבע ירקרק).
על שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח יחולו הוראות סעיף 4.16 בהוראות התכנית הראשית.

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") או בקומפילציה של מספר תכניות מקומיות.
- 13.3 בסמכותה של הועדה המחוזית להרחיב את שטח הישובים, הכולל שטח ישוב כפרי, שטח ישוב עירוני ואזור תעסוקה מרחבי, עפ"י הקבוע בסעיף 6.3.1 בהוראות תמ"מ 9/2.
- 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 :

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה :
- 14.1 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 או באזור התעסוקה המרחבי ושילוב העמדתם בנוף.
- 14.3 תכנית מתאר מקומית כוללת לישוב תכלול נספח נופי-סביבתי, כנדרש על פי סעיף 11 בהוראות תמ"מ 35, בשטח המסומן בתשריט הנחיות סביבתיות של תמ"מ 35 כשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.
- 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 התחום ואת המים העיליים.
- ב. לגבי מתקנים לטיפול 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, טיחור 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.
- 14.8 בית עלמין חדש בתחום "שטח פתוח מיוחד" מדרום לישוב ירכא יתואם עם מערכת הביטחון.

15. חתימות

איגוד מוסטפה תכנון
מחלקת אזרחי
רשיון מס' 86966

עורך התכנית

מגיש התכנית