

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית חלקית - מחוז הצפון

מס' תמ"מ 9/2, שינוי מס' 5 - חורפיש

הוראות התכנית

ינואר 2019



זאב בילסקי
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

<p>מינהל התכנון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף אושרה בישיבת המועצה הארצית מס' 002 מתאריך 1 בספטמבר 2018 - 6.12.2018</p>

1. **שם התכנית**
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית חלקית – מחוז הצפון, תמ"מ 5/9/2 – חורפיש (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
2. **שטח התכנית**
שטח התכנית כ-5,030 דונם כמתוחם בקו הכחול בתשריט.
3. **מקום התכנית**
מחוז: הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל, מעלה נפתלי ושטח מחוזי.
רשות מקומית: חורפיש, מעלה יוסף ושטח ללא שיפוט.
4. **הקרקעות הכלולות**
גושים שלמים: 19462, 19463, 19464, 19466, 19467, 19468, 19471, 19475, 19476, 19487, 19488, 19489, 19490.
חלקי גושים: 19460, 19461, 19465, 19469, 19470, 19472, 19473, 19474, 19477, 19480, 19631, 19632, 19633, 19634, 19705, 19706, 19719, 19903.
5. **מגיש התכנית**
הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון.
6. **מסמכי התכנית**
6.1 הוראות הכוללות 3 עמודים (להלן: "ההוראות").
6.2 תשריט ייעודי קרקע – שינוי מסי 5 – חורפיש, הערוך בקנה מידה 1:50,000.
6.3 תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח – שינוי מסי 5 – חורפיש, הערוך בקנה מידה 1:50,000.
7. **מטרת התכנית**
הרחבת תחום הפיתוח של יישוב כפרי חורפיש.
8. **יחס לתכניות אחרות**
8.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית – מחוז הצפון, תמ"מ 9/2 (להלן: "התכנית הראשית").
8.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

9. תיקון הוראות

9.1 אחרי סעיף 4.2 בתכנית הראשית יבוא :

"4.2 א' שטח יישוב כפרי משולב בשטח פתוח

מסומן בתשריט ייעודי קרקע בקווים חומים מוצלבים על רקע ירוק בהיר.

השימושים המותרים:

מגורים ושימושים נלווים למגורים, לרבות לצורכי תעסוקה כחלק ממגרש המגורים, שימוש חקלאי, תעסוקה בזיקה לפעילות החקלאית, תיירות, מתקני תשתית ושטחים פתוחים.

הוראות מיוחדות:

מוסד תכנון רשאי להחליט על הפקדתה של תכנית מקומית בתנאים הבאים:

1. התכנית הינה תכנית כוללת לכלל שטחו של הישוב או תואמת לתכנית כוללת מאושרת או מופקדת לכלל שטחו של הישוב.

2. שוכנע מוסד התכנון כי:

א. אין בתכנית כדי למנוע הרחבת שטח יישוב כפרי לתחום שטח מועדף להרחבה.

ב. בתכנית הכוללת בינוי בשולי היישוב והגובלת בשמורת הטבע, נבחן הממשק עם שמורת הטבע והובטח צמצום הפגיעה בה ויצירת חיץ בין השמורה לבין הפיתוח.

3. על תכנית מקומית בשטח זה יחולו ההוראות הבאות:

א. כל המבנים ירוכזו במקבצים, ככל הניתן בצמידות דופן למבנים קיימים ובצמידות לתשתיות קיימות, תוך ייעול השימוש בקרקע וצמצום התשתיות, ובהתאם לשיקולים תכנוניים ויחולו לגביהם הוראות הצפיפות הקבועות בסעיף 6 לעניין יישוב כפרי.

ב. מרבית השטח יוותר שטח פתוח כהגדרתו בתמ"א 35, וככל הניתן ברציפות לשטח פתוח אחר, למעט בתכנית המוגשת בהתאם לסעיף 6.1 סעיף קטן ז'."

9.2 בסעיף 6.1 בתכנית הראשית אחרי המילים "על אף האמור בפרק 4 להוראות תכנית זו, רשאית הוועדה המחוזית לאשר תכנית מקומית להרחבת שטח יישוב באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" יבוא:
"ובחורפיש, גם בשטח יישוב כפרי משולב בשטח פתוח המסומן כשטח מועדף להרחבה....".

9.3 אחרי סעיף 6.1 סעיף קטן ו' יבוא סעיף קטן ז':

"בחורפיש, ייתן מוסד התכנון עדיפות להרחבה בשטחים המסומנים כשטח מועדף להרחבה".

9.4 בסעיף 1.3 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 1.ב.(2) יבוא:

"1.ב.(3) תשריט ייעודי קרקע – שינוי מס' 5 – חורפיש, הערוך בקנה מידה של 1:50,000."

9.5 בסעיף 1.3 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 1.ג.(2) יבוא:

"1.ג.(3) תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח – שינוי מס' 5 – חורפיש, הערוך בקנה מידה של 1:50,000."