

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

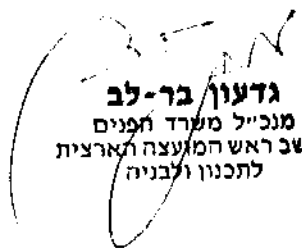
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 2

שינוי מס' 33 – הגדלת הישוב לבון

הוראות התכנית


גדעון בר-לב
מנכ"ל משרד הפנים
ויושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

אנושר למתן תוקף

| |
|--|
| המועצה הארצית לתכנון ולבניה |
| חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 |
| אישור תכנית מס' <u>גמא/2/31</u> |
| החכירה מאושרת |
| מס' טע"פ 102 (כ"י) <u>המקל היסק אגון</u> |
| לחוק |
| יזמי הועדה הארצית לתכנון ולבניה |

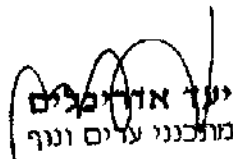
הוראות התכנית

1. **שם התכנית**
תכנית זאת תקרא "תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 33 - הגדלת הישוב לבון (להלן - "התכנית" או "תכנית זאת").
2. **מטרות התכנית**
- הגדלת שטח הישוב לבון.
- הגדלת קיבולת הישוב מ : 224 יח"ד ל : 350 יח"ד.
3. **מסמכי התכנית**
מסמכי התכנית הם :
 - 3.1 הוראות התכנית הכוללות 4 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 | : | צפון |
| נפה | : | עכו |
| מרחב תכנון מקומי | : | משגב |
| יישוב | : | לבון |
5. **שטח התכנית**
שטח התכנית כ-1112 דונם כמותחם בקו כחול בתשריט.
6. **הקרקעות הכלולות**
 - חלק מגוש 18809
 - חלק מגוש 18810
 - חלק מגוש 18811
 - חלק מגוש 19220
7. **בעלי תשריט**
מדינת ישראל
8. **מגיש התכנית**
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון.
9. **עורך התכנית**
נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155, טל. : 9902215-04, פקס : 9909990-04
10. **יחס לתכניות אחרות**
 - 10 1 על תכנית זאת יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן - "התכנית הראשית"). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זאת להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זאת.
 - 10 2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.
11. **ביאור הסימונים בתשריט**
כמתואר בתשריט וכמבואר במקרא.
12. **הגדרות תכליות ושימושים**
שטח יישוב כפרי - בהתאם לאמור בתכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 4 - התיישבות כפרית חדשה.

13. **קיבולת היישוב**
טבלת קיבולת יישובים המצורפת לתכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 4 – התיישבות כפרית חדשה, תשונה כך שמספר יחידות הדיור ביישוב לבון יהיה "350" במקום "224". יהיה זה בסמכות הועדה המחוזית לאשר יחידות דיור נוספות אשר מספרן לא יעלה על 15% מ-350.
14. **תשריט התכנית**
תשריט תכנית זאת, בכל הנוגע להרחבת שטח היישוב הכפרי לבון, מהווה שינוי לתשריט תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 30 – הגדלת היישוב לבון.
15. **הוראות כלליות**
- 15 1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זאת.
- 15 2 גבולותיה המדוייקים של תכנית זאת ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") או בקומפילציה של מספר תכניות מקומיות.
- 15 3 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.
16. **הנחיות לעריכת התכנית המקומית**
לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זאת, אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 16 1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 16 2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 16 3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 16 4 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב המדרונות.
- 16 5 הוראות למתקני תשתית, לרבות יעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לענין 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.
- 16 6 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התחום ואת המים העיליים.
- 16 7 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן – "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 16 8 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 16 9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 16.5, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.
17. **ביצוע התכנית**
משך ביצוע התכנית כ-15 שנים.

מגיש התכנית : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון.


יעד אדיר מליים
מתכנני ערים ונוף
בע"מ

עורך התכנית : נעמן בלקינד, יעד אדריכלים מתכנני ערים ונוף בע"מ