

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית - מחוז הצפון

מס' תמ"מ 9/2, שינוי מס' 18 - טורעאן

הוראות התכנית



יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

תכנית מתאר מחוזית
עו"ת מאושר למתן תוקף

התכנית אושרה מכוח סעיף 108 (ג) לחוק,

בתאריך ה' בכסלו ה'תשפ"ב - 9/11/2021

דצמבר 2021

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית - מחוז הצפון, מס' תמ"מ 9/2, שינוי מס' 18 - טורעאן (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מקום התכנית

מחוז: הצפון.

נפה: יזרעאל, כנרת.

מרחב תכנון מקומי: הגליל המזרחי, הגליל התחתון.

רשויות מקומית: טורעאן, הגליל התחתון.

3. שטח שינוי הייעודים

שטח שינוי הייעודים כ- 7,800 דונם.

4. תחום שינוי הייעודים

גושים שלמים: 16609, 16610, 16611, 16624, 16632, 16633, 16634, 16635, 16636, 16637, 16638, 16642, 16643, 16645, 16646, 16647.

חלקי גושים: 15142, 16596, 16597, 16604, 16605, 16606, 16607, 16608, 16612, 16613, 16615, 16621, 16622, 16623, 16625, 16626, 16627, 16628, 16639, 16640, 16641, 16644, 17382, 17550, 17552.

5. מגיש התכנית

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

6. מסמכי התכנית

6.1. הוראות הכוללות 3 עמודים (להלן: "ההוראות").

6.2. תשריט ייעודי קרקע - שינוי מס' 18 - טורעאן, הערוך בקנה מידה 1:50,000.

6.3. תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח - שינוי מס' 18 - טורעאן, הערוך בקנה מידה 1:50,000.

ההוראות והתשריטים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו הוראות התכנית על תשריטי התכנית, ובמקרה של סתירה בין תשריטי התכנית, יגבר תשריט ייעודי קרקע על תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח.

7. מטרות התכנית

1. שינוי ייעודים:

א. הרחבת תחום הפיתוח של היישוב טורעאן.

ב. שינוי ייעוד מ"שטח ישוב כפרי" ל- "שטח ישוב עירוני".

ג. סימון שטח מחצבת גולני ותחום המגבלות ממנה בהתאם לתמ"א 14 ב'.

2. קביעת הוראות גמישות להרחבת היישוב.

3. קביעת הוראות לעניין נחלים עפ"י תמ"א 1.

4. קביעת הוראות לעניין ממשק בין שטחים לבינוי לבין שמורת טבע.

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. בסעיף 1.3 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 1.ב(4) יבוא :
"1.ב(5) שינוי מס' 18 - טורעאן".

9.2. בסעיף 1.3 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 1.ג(4) יבוא :
"1.ג(5) שינוי מס' 18 - טורעאן".

9.3. בסעיף 4.1 בתכנית הראשית, לאחר פירוט השימושים המותרים, יבוא :
"הוראות מיוחדות:

1. תכנית מקומית, בתחום שינוי מס' 18 - טורעאן, הגובלת בשמורת טבע תכלול התייחסות לממשק בין שמורת הטבע לבין השטח המיועד לבינוי, ובכלל זה שמירה על חיץ בתחומו, ככל הנדרש."

9.4. בסעיף 4.8, לאחר תיאור סימון היערות בתשריט יבוא :
"יער נטע אדם עפ"י תמ"א 1 – בצבע ירוק-תכלכל שעליו קווים אופקיים מרווחים בצבע ירוק זית."

9.5. בסעיף 4.13 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 3 יבוא :
"4. לא תאושר תכנית מפורטת בתחום שטח ישוב עירוני בשינוי מס' 18 - טורעאן החופף לתחום שטח חשוף למטרדים בתשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח, אלא בהתאם לקבוע בסעיף 4.ב. בהוראות תמ"א 14 ב'."

9.6. אחרי סעיף 6.3.1 ה' בתכנית הראשית יבוא :

"ו. על אף הקבוע בסעיפים קטנים א' – ד' לעיל ניתן יהיה לאשר תכנית מקומית הכוללת תוספת שטח ליישוב כפרי או עירוני הכלול בטבלה בס"ק 1, בתנאי שסך שטחי התוספת לא יעלה על האחוז הקבוע בטבלה מכלל שטח היישוב, ובלבד ויתקבל אישורה של הוועדה המחוזית.

1.

מספר סידורי	שם היישוב	אחוזי גמישות
1.	טורעאן	5%

9.7. הפסקה בסעיף 9.4 בתכנית הראשית תסומן כסעיף קטן 1 ולאחריה יבוא :

"1א. על נחלים בתחום שינויי התמ"מ המפורטים בסעיף קטן ג' להלן יחולו ההוראות הבאות :

א. פעולות ושימושים באפיק וברצועת המגן של נחלים הכלולים בתמ"א 1, ייקבעו בתכנית מקומית, בכפוף להוראותיה של תמ"א 1 לעניין זה.

ב. ברצועת ההשפעה של נחלים כאמור, יותרו השימושים המפורטים כמותרים באפיק וברצועת המגן לפי תמ"א 1, וכן כל שימוש אחר שנקבע בתכנית זו ובלבד, שמוסד התכנון שקל חלופות מחוץ לרצועת ההשפעה ואת מיתון ההשפעות הצפויות של התכנית על הנחל ונתקבל אישורה של הוועדה המחוזית.

ג.

מספר סידורי	שם יישוב	מס' שינוי תמ"מ
1.	טורעאן	שינוי מס' 18

"