

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מחוזית – מחוז הצפון

מס' תמ"מ 9/2, שינוי מס' 27 – עילוט



יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מינהל התכנון	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965	
תכנית מתאר מחוזית	
עותק מאושר למתן תוקף	
ולנת"ע	
אשרה בישיבת:	מס':
21.2.2023	723
מתאריך:	

הוראות התכנית

אפריל 2023

דברי הסבר

היישוב עילוט (להלן: "היישוב") הוא מועצה מקומית הנמצאת במרכז הגליל התחתון, כ-4 ק"מ מצפון מערב לנצרת, בסמוך מזרוע לדרך ראשית מס' 79. בשנת 2020 היישוב מנה כ-8,500 תושבים. תכנית המתאר הכוללת ליישוב מס' 257-0708586 המתכננת ליעד אוכלוסייה של כ-20 אלף תושבים, הציעה להרחיב את שטח היישוב בכ-60% לכ-2,700 דונם. הרחבה זו חורגת מהגמישות המותרת בתכנית מקומית על פי הוראות תכנית המתאר המחוזית 9/2 (להלן: "תמ"מ").

מטרות שינוי מס' 27 לתמ"מ 9/2 (להלן: "התכנית") הן: הרחבת שטח הפיתוח של היישוב; שינוי ייעוד היישוב מיישוב כפרי ליישוב עירוני; סימון שטח פתוח מיוחד למטרות פנאי ונופש; קביעת הוראות בעניין ממשק עם שטחים מוגנים והוראות בנושא נחלים; קביעת הוראות גמישות להרחבת היישוב.

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית – מחוז הצפון, מס' תמ"מ 9/2, שינוי מס' 27 – עילוט (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מקום התכנית

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

מרחבי תכנון מקומיים: מבוא העמקים, יזרעאלים

רשויות מקומית: עילוט, עמק יזרעאל

3. שטח שינוי הייעודים

כ-3,300 דונם.

4. תחום שינוי הייעודים

גושים שלמים: 17501, 17486, 17484

גושים לא מוסדרים: 17830, 17829, 17828

חלקי גושים: 17724, 17609, 17489, 17488, 17487, 17485, 17483

5. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

6. מסמכי התכנית

6.1. הוראות הכוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").

6.2. תשריט ייעודי קרקע – שינוי מס' 27 – עילוט, הערוך בקנה מידה 1:50,000.

6.3. תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח – שינוי מס' 27 – עילוט, 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. מטרת התכנית

7.1. הרחבת תחום הפיתוח של היישוב עילוט

7.2. שינוי ייעוד מ"שטח יישוב כפרי" ל"שטח יישוב עירוני"

7.3. קביעת שטח פתוח מיוחד

7.4. קביעת הוראות לעניין שטח מוגן לפי תמ"א 1 ולעניין ממשק בין שטח לבינוי לבין שטח מוגן לפי הגדרות תמ"א 1

7.5. קביעת הוראות גמישות להרחבת היישוב

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.

8.3. על תכנית מקומית שאושרה קודם תחילתה של תכנית זו או שהוחלט על הפקדתה קודם אישורה של תכנית זו יחול סעיף 10.2 לתכנית הראשית, בשינויים המחייבים.

9. תיקון הוראות

9.1. בסעיף 1.3 בתכנית הראשית,

א. אחרי ס"ק 1.1(12) יבוא: "ב(13) שינוי מס' 27 – עילוט".

ב. אחרי ס"ק 1.1(12) יבוא: "ג(13) שינוי מס' 27 – עילוט".

9.2. בסעיף 4.1 סעיף קטן 2, בטבלה אחרי שורה 1 יבוא:

"

2.	עילוט	שינוי מס' 27
----	-------	--------------

"

9.3. בסעיף 4.18, אחרי סעיף קטן 2 (ג) יבוא:

"(ד) שינוי מס' 27 – עילוט"

9.4. בסעיף 4.18, "הוראות מיוחדות", לאחר שורה 5 יבוא:

"6. על שטח מוגן כהגדרתו בתמ"א 1 החופף לתחום שטח פתוח מיוחד, יחולו הוראות תמ"א 1.1"

9.5. בסעיף 6.3.1, סעיף קטן 6 (1), בטבלה אחרי שורה 5 יבוא:

"

6.	עילוט	5%
----	-------	----

"

9.6. בסעיף 9.4, סעיף קטן 1א. (ג), אחרי שורה 3 יבוא:

"

4.	עילוט	שינוי מס' 27
----	-------	--------------

"