

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון

מס' תמ"מ 2 / 9, שינוי מס' 38 –
עדכון הוראות לעניין ייעוד מוסד

הוראות התכנית



יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבנייה

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

תכנית מתאר מחוזית
עותק מאושר למתן תוקף

התכנית אושרה מכוח סעיף 108 (ג) לחוק,

בתאריך 26/03/2024

יוני 2024

דברי הסבר

תכנית זו נערכה בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 4.7.23, אשר הורתה למנהל התכנון לערוך עדכון לתכנית המתאר המחוזית מחוז צפון, מס' 9/2 לעניין ייעוד מוסד. המטרה המרכזית של השינוי היא פישוט ההוראות הקיימות בנוגע לייעוד מוסד והתאמתן לעקרונות תכנון עדכניים.

תכנית המתאר המחוזית למחוז צפון, תמ"מ 9/2, אושרה בשנת 2007. בתמ"מ סומנו שטחי פיתוח נרחבים לייעוד מוסד ללא שנבדקה באופן מעמיק האפשרות לייעול השימוש בקרקע.

מאז אישורה של התמ"מ, חלה התפתחות בתפיסה הנורמטיבית של מוסדות התכנון בנושא מתן גמישות במסגרת תכניות המתאר המחוזיות. תפיסה זו מעודדת קביעת ייעודים ושימושים בהתאמה לתנאים המקומיים ועל בסיס עקרונות תכנון שנקבעו במסגרת התמ"מ.

התכנית נערכה לאור החשיבות הרבה להתאמה של התמ"מ לעקרונות של תכנון גמיש ויעיל. לפיכך, בדומה לתכניות מתאר מחוזיות עדכניות יותר, התכנית מציעה גמישות רבה יותר לקידום תכניות מקומיות ומפורטות למוסדות תוך צמצום הצורך באישור מוסדות התכנון הארציים. כמו כן, התכנית מאפשרת גמישות רבה יותר בקביעת השימושים בשטחים המאושרים לפיתוח, ומנגד מאזנת ומגבילה פיתוח בשטחים רגישים וערכיים, תוך קביעת עקרונות התכנון ליישום גמישות זו.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית חלקית, מחוז הצפון, תמ"מ 9/2, שינוי מס' 38 – עדכון הוראות לעניין ייעוד מוסד (להלן "התכנית" או "תכנית זו").

2. תחולת התכנית

תכנית זו חלה בכל תחום תכנית המתאר המחוזית – מחוז צפון, תמ"מ 9/2 (להלן: "התכנית הראשית").

3. מגיש התכנית

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון.

4. מסמכי התכנית

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

5. מטרת התכנית

עדכון ופישוט הוראות לעניין ייעוד מוסד בתכנית הראשית והתאמתם לעקרונות תכנון עדכניים.

6. יחס בין תכניות

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית על שינוייה ככל שלא שונו בתכנית זו.

7. עדכון הוראות

7.1. בתכנית הראשית, בסעיף 3 "הגדרות", ס"ק 1 לאחר ההגדרה ל"שטח יישוב" יבוא:

" שטח מיועד לפיתוח כהגדרתו בתמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה לפיתוח ולשימור.

שטח פתוח כהגדרתו בתמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה לפיתוח ולשימור. "

7.2. בתכנית הראשית, במקום סעיף 4.14 מוסד, יבוא:

"

4.14 מוסד

מוסד מסומן בתשריט ייעודי קרקע בצבע חום וקווים אלכסוניים מוצלבים בצבע ירוק.

שימושים:

מוסדות ומבני ציבור והשימושים הנלווים להם.

הוראות מיוחדות :

1. רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית החורגת משטח מוסד (להלן: "הרחבת מוסד") בתנאים הבאים :

א. שטח הרחבת המוסד צמוד דופן לשטח מוסד בתשריט תכנית זו או לשטח מוסד לפי תשריט תכנית מתאר ארצית.

ב. שוכנע מוסד תכנון כי היקף שטח הרחבת המוסד המוצע נדרש, וכי הוא אינו פוגע בערכי טבע, נוף, בשטחים פתוחים וברציפותם.

ג. הרחבת המוסד עומדת באחד מהתנאים הבאים :

1) השטח נמצא בתחום שטח מיועד לפיתוח.

2) השטח נמצא בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, היקפו עד 10% משטח המוסד בתשריט כאמור בס"ק 1. א. לעיל, והתקבל אישור הוועדה המחוזית.

3) השטח נמצא בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח בהיקף העולה על 10% או השטח נמצא בשטח פתוח אחר והתקבל אישור המועצה הארצית.

2. רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית המייעדת תוספת שטח יישוב בתחום שטח מוסד הצמוד לו בכפוף לתנאים הבאים :

א. הוגש מסמך המפרט את שטחי מוסדות הציבור המאושרים במרחב.

ב. בשים לב לשימושים הקיימים בשטח המוסד, לאחר התייעצות עם הגורמים ו/או משרדי הממשלה הרלוונטיים, לפי העניין.

ג. שוכנע מוסד התכנון כי קיים מענה ראוי לצרכי הציבור במרחב.

ד. התקבל אישור הוועדה המחוזית. "

7.3. בתכנית הראשית, בסעיף 6.1, "הוראות הרחבה החלות על כל סוגי היישובים", אחרי המילים "על אף האמור בפרק 4 בהוראות תכנית זו, רשאית הוועדה המחוזית לאשר תכנית מקומית להרחבת שטח יישוב באזור חקלאי נוף כפרי פתוח" יבוא :

" בשטח מוסד בכפוף להוראות סעיף 4.14, "