

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

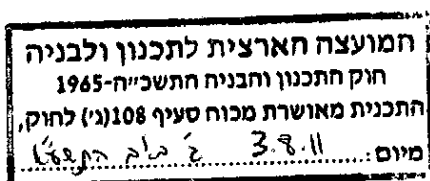


תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום
מס' תמ"מ 14/4 (שינוי מס' 75)

ישוב כפרי כרמי קטיף

אשרד למתן תוקף
מר עמרם קלעני
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה

הוראות התכנית



אוגוסט 2011

פרק 1: כללי

1. שם התכנית

- 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, מס' תמ"מ 14/4 שינוי מס' 75 – ישוב כפרי כרמי קטיף. להלן "התכנית" או "תכנית זו".

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכי התכנית כוללים

- 2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים, (להלן- "ההוראות").
- 2.1.2 תשריט הכולל תשריט בקנ"מ 1: 100,000 ותרשים סביבה בקנ"מ 1: 250,000, (להלן ה"תשריט").
- 2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

3. מקום התכנית

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מרחב תכנון מקומי: שקמים

רשות מקומית: מועצה אזורית לכיש

4. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

5. מטרת התכנית

הוספת ישוב כפרי מוצע לתכנית העיקרית.

6. יחס לתכניות אחרות:

- 6.1 על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/14/4 (להלן- "התכנית העיקרית") ככל שלא שונו בתכנית זו.
- 6.2 תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן- "תכנית מקומית") שאושרה טרם תחילתה של תכנית זו, תעמוד בתוקפה ככל שאינה עומדת בסתירה לתכנית זו.

7. תיקון התשריט

תשריט התכנית העיקרית יתוקן על ידי הוספת ישוב כפרי מוצע כקבוע בתשריט תכנית זו.

8. תכליות ושימושים

ישוב כפרי מוצע - המסומן בתשריט בסמל בצורת משולש מקוטע תחום בצבע צהוב.

8.1 בישוב כפרי מוצע יותרו התכליות המותרות על פי סעיף 9.1.1 בתכנית העיקרית.

8.2 גבולות שטח הישוב ייקבעו בתכנית מקומית, בהתאם להוראות תכנית זו.

9. הוראות כלליות

9.1 גבולות השטח לישוב הכפרי המוצע, המסומן בתכנית זו בסמל, ייקבעו בתכנית מקומית.

9.2 לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית מקומית, אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.

9.3 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית המייעדת שטח לישוב כפרי מוצע בתכנית זו, אלא אם התכנית תתייחס לתחום הישוב בכללותו.

9.4 מספר יח"ד בישוב יהווה חלק ממכסת יחידות הדיור למושב אמציה, בהתאם ללוח 2 בהוראות תמ"א 35 ולא יעלה על 175.

10. הוראות להכנת תכנית מקומית

לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר ולפי העניין לעניינים הבאים:

10.1 הוראות בדבר שמירת ערכי הנוף הטבע ואיכות הסביבה, שיקום מפגעי נוף, ואמצעים למזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.

10.2 הנחיות לתכנית בינוי, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופיתוח נופי.

10.3 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות שנאים, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מיתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מיתקני ניקוז, מיתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

10.4 הכנת תכנית אב מנחה לפיתרון נאות לאיסוף טיהור וסילוק שפכים, ואישור של משרדי הבריאות והגנת הסביבה לפתרון הביוב המוצע.

- 10.5 בשלב התכנון המקומי והמפורט לשוב תבחן ותתואם הפרוגרמה בראיה אזורית כוללת ויערך נספח נופי-סביבתי בהתאם לקבוע בסעיף 10.1 להוראות תמ"א 35.
- 10.6 התניה של מתן היתרי בניה, בהשלמת תכניות לפיתרון הביוב, ואישורן על-ידי הרשויות המוסמכות לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתן, שיבטחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 10.7 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 10.3 את הטיפול בפסולת, לרבות פסולת ביתית, פסולת יבשה, פסולת חקלאית, סילוק הפסולת וייעוד אתר למטרות אלה בתחום של הישוב הכפרי המוצע, או מחוצה לו.
- 10.8 הוראות המסדירות בנוסף על האמור בסעיף קטן 10.3 את הניקוז בשטח התכנית המקומית, בתאום עם רשות הניקוז.

11. רמת דיוק של התשריט

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.

12. חתימות:

אבי הלר
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ובניה
מחוז דרום-מערב הפנים

מגיש התכנית