

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2

שינוי מס' 63 - הרחבת הישוב ג'יש (גוש חלב)

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

~~יום פיקוח~~
2
מפקח משרד הפנים
וישב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
מיום: 6.2.07

יולי 2006

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – מעלה נפתלי

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2

שינוי מס' 63 – הרחבת הישוב גייש (גוש חלב)

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2, שינוי מס' 63 – הרחבת הישוב גייש (גוש חלב) (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

הרחבת שטח הישוב גייש (גוש חלב).

3. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית הם:

3.1 הוראות התכנית הכוללות 5 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: הצפון

נפה: צפת

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

ישוב: גייש (גוש חלב)

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ-1,186 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרקעות הכלולות

גוש שלם : 14109

חלקי גושים : 14097, 14098, 14104, 14106, 14107, 14108, 14110, 14111, 14112, 14130, 14131, 14143,
14452

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל (מ.מ.י.)

פרטיים

8. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון.

9. עורך התכנית

משרד הפנים – מינהל התכנון : אגף תכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות ותחום ממ"ג ומיפוי.

10. יחס לתכניות אחרות

- 10.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הראשית, תגבר תכנית זו.
- 10.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. ביאור הסימונים בתשריט

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

12. הגדרות תכליות ושימושים

שטח ישוב כפרי – השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, עיבוד חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק, מבנים לייצור חקלאי, תעסוקה ובלבד שניתן פיתרון למטרדים באזור תעסוקה מקומי בישוב, תיירות, שטחי ספורט ופנאי, שטחים פתוחים, דרכים, חניה, תחנות תדלוק, מתקני תשתית וכל שימוש אחר הדרוש לישוב כפרי, הכל באופן השומר על האופי הכפרי של הישוב, לרבות מבחינת צפיפות הבינוי בו ואיכות הסביבה וחזותה.

13. הוראות כלליות

- 13.1 גודל האוכלוסיה ביישוב לשנת 2020 יעמוד על כ-8,100 נפש, כמענה לצרכי הפיתוח של הישוב.
- 13.2 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו.
- 13.3 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית").
- 13.4 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

14. הנחיות לעריכת התכנית המקומית

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 14.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 14.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 14.3 תכנית המתאר המקומית תכלול נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"א 35 בשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"א 35.
- 14.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 14.5 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 14.6 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין 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.
- 14.7 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 14.8 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב") ואישורו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 14.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 14.10 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

15. ביצוע התכנית

משך ביצוע התכנית כ-15 שנים מיום אישורה.

16. חתימות

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון

עורך התכנית: משרד הפנים – מינהל התכנון:
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
תחום ממ"ג ומיפוי