

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי קריית שמונה

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

שינוי מס' 64 – הרחבת הישוב קריית שמונה

הוראות התכנית

ינואר 2008

אושק למתן תוקף
אריה מר
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

משרד הפנים
מינהל תכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
נדון בולנת"ע 23.10.07
בישיבה מס' 343 מיום 11.11.07 תש"ס

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קריית שמונה
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2
שינוי מס' 64 – הרחבת הישוב קריית שמונה

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2, שינוי מס' 64 – הרחבת הישוב קריית שמונה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרת התכנית

הרחבת שטח הישוב העירוני קריית שמונה.

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, תגברנה ההוראות על התשריט.

4. מקום התכנית

מקום התכנית:

מחוז: הצפון

נפה: צפת

מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה

ישוב: קריית שמונה

5. שטח התכנית

שטח התכנית כ-10,355 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

6. הקרעות הכלולות

גושים שלמים: 13097, 13105, 13106, 13107, 13109, 13110, 13135, 13137, 13138, 13139, 13141, 13144, 13161, 13162, 13163, 13164, 13165, 13167, 13168, 13169, 13171, 13182, 13184, 13185, 13186, 13193, 13195, 13196, 13220, 13376, 13377, 13378, 13379.

חלקי גושים : 13142, 13143, 13145, 13146, 13147, 13148, 13150, 13151, 13170, 13181, 13183,
13199, 13236, 13280, 13446, 13461, 14012, 14020, 14021, 14024.

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל (מ.מ.י).
פרטיים.

8. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון.

9. עורכי התכנית

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

10. יחס לתכניות אחרות

- 10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות 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 עירוני – השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, תעסוקה, תיירות, תחנות תדלוק, דרכים, חניה, מתקני תשתית, קווי תשתית, תחנת אוטובוסים מרכזית, תחנת רכבת, מסילת ברזל, שדה תעופה, בית עלמין, שטחים פתוחים, עיבוד חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק, מבנים לייצור חקלאי, שטחי ספורט ופנאי וכל שימוש אחר הדרוש לישוב עירוני.

13. תשריט התכנית

תשריט תכנית זו, בכל הנוגע להרחבת שטח הישוב העירוני קריית שמונה, מהווה שינוי לתשריט תכנית המתאר המחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2.

14. הוראות כלליות

- 14.1 גודל האוכלוסייה המרבי לישוב לשנת 2020 יהיה 40,000 נפש.
- 14.2 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו.

14.3 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית").

14.4 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

15. הנחיות לעריכת התכנית המקומית

לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:

- 15.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 15.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 15.3 תכנית המתאר המקומית תכלול נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"א 35 בשטח רגישות נופית-סביבתית גבוהה, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"א 35.
- 15.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 15.5 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 15.6 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, פרודורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 15.7 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.6, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזחמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 15.8 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.
- 15.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.6, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 15.10 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 15.6, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

16. ביצוע התכנית

משך ביצוע התכנית כ-15 שנים.

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון

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