

מרחב תכנון מקומי קריית-שמונה
שכונת עמידר א'

תוכנית מפורטת מס' 4030 המהווה שנוי לתשי"ז ו/05/1 ותכנית מפורטת מס' 188

				הצפון :	המחוז :	
				צפ ת :	הנפה :	
				קריית-שמונה :	המקום :	
13184	13145	13144	13143	13105	ג ו ש י ם	
	2,8,23,13	5,6,9,11-14	3	1-13	ב ש ל מ ו ת	
<u>6,7</u>	<u>1,4,6,7</u>	<u>2,3,4,7,10</u>	<u>4,14,19,35</u>	<u>15,16,17</u>	חלקות:	בחלקים
4,5			36,38,44,2	14		

שטח התכנית : 506 דונם

1. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
2. ה י ו ז ם : מינהל מקרקעי ישראל ועיריית קריית שמונה
3. עורך התכנית: מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון
4. תחולת התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 4030. "שכונת עמידר א" ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהינו מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. מטרת התכנית: לקבוע חלוקתם מחדש של המגרשים לבניה ואחוזי הבניה, להקצות מרכזון מסחרי, לקבוע דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, הכל בהתאם לתשריט הלוטה.
6. השמוש בקרקע : לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום חכלית אחרת, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע לבנינים או הבנין.
7. רשימת התכליות: 1. באזור מגורים א

תותר הקמת מבני מגורים אשר תכלול שטח לתניה פרטית ומחסנים, בהתאם לטבלת האזורים.

2. שטח החייב בהגשת תכנית בינוי

שטח זה מחייב הכנת תכנית בינוי אשר תפרט העמדת הבתים באופן שהשטחים הפנויים הציבוריים יהוו רצף אחד.

3. בשטח לבניני צבור

תותר הקמת מוסדות צבור בעלי אופי תרבותי, חינוכי תרואתי דתי וכל השירותים הצמודים למבנים הנ"ל בהתאם לטבלת האזורים.

4. שטח צבורי פתוח

ישמש לנופש, משחקים, נטיעת גנים צבוריים, מגרשי משחקים ומקלטים תותר בו בניה רק במקרה שהיא קשורה באופן ישיר בצרכי האפזקה של המתקנים הנ"ל וכן קיוסקים לממכר עיתונים, משקאות ודברי מתיקה בלבד.

5. שטחי דרכים קיימות, רחבות דרכים ודרכים מוצעות

ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל לחניית כלי רכב, לככרות, לנטיעות ולהעברת קווי חשמל עליונים ותת קרקעיים בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס העיר באישור רשויות התכנון.

6. אזור לתכנון בעתיד: תוגש תכנית מפורטת שנושא אופי הקשור לפתוח המעריך ולאופי השכונה.

7. שטח למלונאות ישמש לאכסון ונופש ע"פ הקיים בשטח

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט:

פירוש הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	א. קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים ב'	ב. שטח צבוע כחום
אזור מגורים א'	ג. שטח צבוע כחול
שטח לבניני צבור	ד. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
שטח צבורי פתוח	ה. שטח צבוע ירוק
דרך מוצעת וחניה	ו. שטח צבוע אדום
דרך להולכי רגל	ז. שטח צבוע ירוק מטויט באדום
דרך קיימת	ח. שטח צבוע חום
דרך מבוטלת	ט. שטח בקוים אלכסוניים-בצבע אדום
אזור מסחרי	י. שטח צבוע אפור
	יא. שטח צבוע פסים אפורים ופסים כתומים

אזור מסחרי + מגורים
שטח מלבניאות

9. טבלת תאור השטח הצבע גודל מינימלי אובת בנין אחוזי בניה מקסימלי מסי יח' למגרש נפת מקסימלי מרווחי בניה קדמי אחורי צדדי

מגורים א'	כחול	350 מ"ר	2 קומות	50%	1	3,2x35%	5	3	5 או קיר משותף בהסכמת השכן
בניני צבור <td>חום <td> <td>3 קומות <td>40% <td> <td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	חום <td> <td>3 קומות <td>40% <td> <td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td>3 קומות <td>40% <td> <td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td></td></td></td>	3 קומות <td>40% <td> <td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td></td></td>	40% <td> <td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td></td>	<td>4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td></td>	4x40% <td>5 <td>10 <td>10</td> </td></td>	5 <td>10 <td>10</td> </td>	10 <td>10</td>	10
אזור מסחרי + מגורים <td>פסים אפור ופסים כחום <td> <td>3 קומות מגורים קרקע: מסחר <td>100% <td>6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td></td></td></td></td></td>	פסים אפור ופסים כחום <td> <td>3 קומות מגורים קרקע: מסחר <td>100% <td>6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td></td></td></td></td>	<td>3 קומות מגורים קרקע: מסחר <td>100% <td>6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td></td></td></td>	3 קומות מגורים קרקע: מסחר <td>100% <td>6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td></td></td>	100% <td>6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td></td>	6 <td> <td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td></td>	<td>5 <td>3 <td>5</td> </td></td>	5 <td>3 <td>5</td> </td>	3 <td>5</td>	5

ה ע ר ה : תוספת בניה על הבית הקיים תאושר בהסכמת הועדה המקומית ובעל הקרקע. מגרש מקורי ששטחו פחות מ-800 מ"ר לא יחולק.

10. ר ש ו ם : הדרכים ושטחי הצבור ירשמו ע"ש המדינה (רשומם ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא. תכנית זו הוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה שנוי היעוד בעת הרשום יהיה לפי תיקון מס' 7 לחוק המקרקעין.
11. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

12. תקנות כלליות : א. מ י ם

מקור מי שתיה יהיה, חבור לרשת המים של המועצה. המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ב. ב י ו ב

שטח הביוב ייעשה באופן המניח את דעת שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך. העיריה תדאג להשלמת תכנית ביוב בשכונה.

ג. נ י ק ו ז

שטח הניקוז יהא השיפועים טבעיים ו/או תעלות פתוחות לפי דרישת מנהל משרד הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ד. חובה שכל בנין יכלול מקלט לפי הוראות הג"א.

ה. הנחל והמעייין יקבל ביסודי תכנוני עירוני כך שהמעייין והנחל יהיו מוקד לצרכי תיירות ונופש ויהיו גם מוקד משיכה מכביש 90. תכנון ופיתוח ייעשה ע"י/ אדריכל נופ.

13. ישורים ופיתוח : לא תינתן תעודת גמר, עד אשר לא יבוצע פיתוח השטח של כל מגרש כמסומן בתוכנית - בשלמותו, לשביעת רצונו של מהנדס העיר, או בא-כוחו המורשה לכך.

14. איטוף אספה : חובה על כל בנין להסדיר מיכל קבוע לאיטוף אספה - לפי דרישת מחי התברואה המקומית.

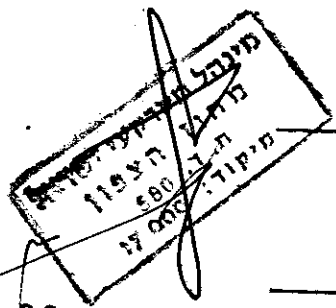
15. חניה : החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם חניה של משרד התחבורה.

16. איטור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקירבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוף אך הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח גבוה
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים (אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל).

_____ : חתימת בעל הקרקע



_____ : חתימת הירזם

10.4.86

_____ : חתימת עורך התכנית

משרד הפנים
 חוק החכטן והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז פ"מ
 מרחב חכטן מקומי קני שטחים
 תכנית א.ת.ל.ג מס' 4030
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1/1/86
 מיום 29.1.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 4030
 הקראצ'ים מס' 3404
 מס' 2222 266