

חוק בניה 1945
הושרה ומועמדות לחכונ ולכניה
קרית שמונה
תכנית אבולט - מס 7281
הועברה לזירה טכנית לחכונ ולכניה
עם המלצה להסדרה
תאריך: 31.10.93
מגדל אבולט
מנהל תכנון
מנהל תכנון

תכנון
קרית שמונה
27.09.1993
ואר נכנס

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי קרית שמונה.

תוכנית מס 7281

שינוי לתכנית מתאר המקומית מספר 3651/ג.

שכונת מגורים "עלית" ק. שמונה.

מחוז הצפון

נפה : צפת.

עיר : קרית שמונה.

גוש : 13147.

חלקה : 2 (חלק).

יוזם ומגיש התוכנית : משרד הבינוי והשיכון.

עורך התוכנית : אדריכל ברנדניס יוחנן - מסריק 2 נהריה.

שטח התוכנית :

ב - 6.6 דונם (מדוד גרפית).

1) שם התוכנית .

תוכנית זו תיקרא תוכנית מספר 7281 "שכונת עלית" המהווה שינוי

לתוכנית מתאר מקומית ג/3651.

2) מסמכי התוכנית.

התוכנית כוללת דפי הוראות בכתב וגיליון התשריט בקנה מידה 1:250 אשר יקרא להלן

"התשריט". כל המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התוכנית ויקראו להלן

"התוכנית".

3) גבולות התוכנית.

על פי המסומן ב"תשריט" בקו כחול.

4) מטרת התוכנית.

שינוי לפרוטי והתאמה לשלל תוכניות המתאר על פני תוכנית מפורטת שקובעת געודי. הקהקה.

כבבגשגם, גשטח גפרטי גפתוח גוחלוגה גלמגהשגם.

על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית המתאר המקומית לקרית שמונה מספר ג/3651 לרבות כל התיקונים שאשרו ויאשרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות ביסודית "תוכנית" זו. (תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/3651)

6) הוראות התוכנית.

הוראותיה של ה"תוכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובניספחים. כל עוד לא נאמר אחרת, תחול בכל מקרה ההוראה הממגיבלה ביותר:

7) תאור צינני התשריט:

קו כחול - גבול תוכנית.

צבוע תכלת - שטח למגורים מ-1 לפי תוכנית מתאר.

צבוע ירוק מותחם ירוק - שטח פרטי פתוח.

צבוע חום עם עיגול שחור בתוכו - שטח למבנים ציבוריים - שירותים מקומיים.

פס חום - דרך קיימת או מאושרת.

פס אדום - דרך מתוכננת.

עיגול מחולק לארבעה חלקים ובתוכו מספרים - סימון דרך.

מספר עליון - מספר הדרך.

מספר תחתון - רוחב הדרך במטרים.

מספרים צדדיים - קווי בנין.

8) תנאים למתן היתר.

8.1) תוכנית בינוי.

היתר הבניה לא ינתן אלא אם תוגש יחד עם הבקשה תוכנית בינוי לכל המגרשים הפנויים למגורים שתכלול את תנוחת הבתים, מפלסיהם, עקרונות הבניה, צורת פיתוח הדרך הציבורית והגדר הגובלת.

8.1.1) בתנאי להיתר בניה יוגש סקר גיאולוגי הנדסי המתייחס לבעיות המדרונות.

סקר זה יאושר ע"י משרד הבינוי והשיכון.

8.2) חניה.

החניה בכל שטח התוכנית בתוך תחום המגרש תמוקם חניה לכל בית לפי תקן חניה.

8. קו בנין.

קו בנין קדמני יהיה בהתאם למסומן בתשריטת אחורית-4 מ"צדד ימין-33 מ"צדד ימין.

8.4 שטחי מגרש ואחוזי בנייה.

שטח המגרש לא יפחת מ-400 מ"ר. אחוזי בנייה - יותרו עד 50% משטח המגרש בקומה

אחת ועד 60% בשתי קומות. מכסת אחוזי בנייה מקסמלית לקומה אחת 50%.

קומת מסד לא תחושב באחוזי בנייה בתנאי שגובהה לא יעלה על 2.20 מ'.

8.5 גובה הבנייה.

לא יעלה על שתי קומות מלבד גג רעפים. גובה קומה לא יעלה על 3.0 מ'. סה"כ 9 מ'.

מדוד מגובה פני הקרקע הטבעית במרכז המגרש.

9. עיצוב ארכיטקטוני.

כל הבתים יהיו עם גג רעפי חרס אדומים בלבד. לא תותר התקנת מתקנים כגון מיכלי

אגירה למים, דוד חום, קולטי שמש, מיכלי גז, מיכלי דלק, זרועות לתלות ציודים

מסתורי בבית, מזגני אוויר, אנטנות, גגונים, סנככי שמש, ארובות חיצוניות לתנורי

חום וכד'. אלא במתקנות שתבטוח את הסתרתם או שילוו האדריכלי במבנה.

גמר חיצוני של המבנה יהיה מחומרים באיכות גבוהה, חומרים אפשריים טיח לבן על

בסיס אקרילי, טיח לבן מושלח ביד או טותז במכונה, חיפוי אבן נסורה, חיפוי אבן

מקומית.

בין המגרשים תוכננה גדרות מפרידות. גובהן של הגדרות לא יעלה על 2.0 מ' מדוד

מפני קרקע טבעית. הגדרות תהיינה מאבן מקומית או מבנית קיר בלוקים מסוייח משני

צדדים.

10. שימוש בקרקע ובבניינים.

לא ינתן היתר בנייה ולא ישתמשו בקרקע או בבנין בתחום התוכנית אלא לתכלית

המפורטת בהשגת התוכניות להלן: ~~ההיתר יינתן בתנאי שיש להגיש בקשה להיתר~~

לא ינתן היתר בנייה אלא אם תישא הבקשה להיתר את חתימת בעל הקרקע ומגיש תכנית זו

11. רשימת תכליות.

11.1 אזור מגורים מ-1: ישמש למגורים חד משפחתיים.

11.2 שטח פרטי פתוח: ישמש לנטיעות, מתקני ספורט שכונתיים, שבילים, מדרכות,

מקלטים בהתאם לתנאי השטח.

11.1) שטח ציבורי פתוח - ישמש לנטיעות שבגללם ומדרכות.

11.4) שטח לדרכים - ישמש לדרכים וחניות.

12) חלוקה ורישום.

השטח הכלול ב"תוכנית" יסומן, יחולק, וירשם בהתאם ל"תשריט". החלוקה תעשה לאחר שישלם הסדר הקרקעות בשטח תחולת התשריט.

13) הפקעות לצורכי ציבור.

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התיכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188.

14) שירותים.

14.1) אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של העיריה.

14.2) ניקוז: יהיה ע"י חילחול, תעלות או ניקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הניקוז

המתאים.

14.3) ביוב: יהיה מחובר לרשת המרכזית של העיריה.

14.4) איסוף אשפה: יהיה ע"פ דרישות העיריה.

14.5) חשמל: אספקת החשמל יהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל

מרחבי הבנייה לקווי חשמל יהיו 3.0 מ' מקו מתח נמוך ו-5.0 מ' מקו מתח גבוהה.
לא יותר חיבור חשמל בבנינים אלא ע"י כבל תת קרקעי כנ"ל חיבורי טלפון וטלויזיה בכבלים.

א) לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם.
ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך הקרקע בין התל

החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'.

ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.

ברשת מתח עליון 110 ק"ו - 9.5 מ'.

ב) אין לבנות מעל כבלי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל

14.6) מקלוט: כל בניה בתחום ה"תוכנית" כפופה לדשות המוסמכת מטעם שר הבנייה

לענין חוק ההתגוננות האזרחית .

15) טבלת חלוקת שטחים: לפי הדשים על גבי התשרוט.

19) חתימות:

בצל הקרקע: *****

יורים ומגיש התוכנית: *****

פיקד התוכנית: *****

משרד השיכון
מחוז תל-אביב - נצרת

תוכנית
נדדה
רח' סדוק 2
סל 55555
רשת סל 55555

14/12/90 תאריך.

אין זה תוספת קרקעות לתכנית בתנאי שיש תחיל מתחומה עם
התחיל התכנון המוסמכת.

התוספת תינתן לפי המבחן בלבד, אך בה כדי להבטיח כל זכות ליחוס
התכנית או לכל בעל זמן אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
והתחם עמנו הסכם מתאים במידת הצד המוסמכת זו באה במקום
התכנית כל א זכות בשטח הנדון ו/או כל זכות מוסמכת לפי כל

הזכה לזמן כל זכות
ל. המב כנגד מוצהר בה כי אם נעשה זה יעשה על ידינו הסכם
התוספת תינתן לפי המבחן האין בהו תינתן על התוספת הזרה או תינתן
בהו הסכם מאוחר ו/או ויתור על זכותו לפי כלל הפרה עי
בהו זכות מאוחר על פיו זכות כלשהו בשטח ו/או על כל זכות
אחרת הקשורה בהו הסכם מאוחר ויחסי על דרך שכן התוספת

נרבות אך זמן מוסמכת בשטח התוספת.
מנהל משרד השיכון
מחוז תל-אביב

7.4.91

משרד הפנים מודע מס' 7281
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 7281
 הרשעה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
 במס' 28 10, 92 לאשר את התכנית.
 סגן מנכ"ל לתכנון יו"ר הרחלה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7281
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4196
 מיום 2465 21 296