2- 1633

מרחב תכנון מקומי

קרית-שמונה

תכנית מספר 7553/ג

שינוי לתכנית מתאר מס' ג/3651.
שינוי לתרש"צ 1/05/01
שינוי לתרש"צ 1/05/02
שינוי לתרש"צ 1/05/08

שינוי יעוד ברחוב "הר הצופים"

מחוז	:	צפון.
נפה	:	צפת.
ישוב	:	קרית שמונה.
גוש	:	13143
חלקה	:	1 (חלק)
שטח התכנית	:	4.8 דונם
יוזם התכנית	:	עירית קרית-שמונה.
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל.
עורך התכנית	:	א.ג. אדריכלות ועיצוב.

א.ג. אדריכלות ועיצוב
דן דיין 12 ת.ד. 679
קרית שמונה 10-5006

עירית קרית שמונה
יומן
27. 10. 1993
נאר נכנס

חוק בניה 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית שמונה
תכנית מפורטת מס. 7553/ג
הוגשה לועדה המקומית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה
31.10.93
יואל אברהם
יו"ר הועדה המקומית
מנהל הועדה המקומית

1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 7553/ג.
תכנית שינוי יעוד ברחוב "הר הצופים "ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מתיחסת לתכנית מתאר קרית שמונה מס' ג/3651 ומהווה שינוי לתכניות הבאות: תכנית מתאר מס'. ג/3651 .
תרש"צ 1/05/01
תרש"צ 1/05/02
תרש"צ 1/05/08

בשטח התחולה יקבעו הוראות תכנית זו.

3. גבולות התכנית.

מזרח - רח' הר הצופים.
מערב - שדרות האצ"ל.
צפון - כביש מס. 134.
דרום - במצויין בתשריט.

4. מטרת התכנית.

יעוד חלק מחלקה 1 בגוש 13143 , למסחר, ושטח ציבורי פתוח.

5. ציונים בתשריט.

5.1 קו כחול רציף - גבולות התכנית.
5.2 שטח צבוע אדום - דרך מוצעת.
5.3 שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
5.4 שטח צבוע אדום,ירוק לסירוגין באלכסון - דרך משולבת.
5.5 שטח צבוע אפור - שטח למסחר.
5.6 שטח צבוע חום - דרך קיימת.
5.7 מספרים בעיגול מסומן על דרך:
מספר עליון - מספר הדרך.
מספר תחתון - רוחב הדרך.
מספרים צדדיים - קוי בנין.

6. שימוש בקרקע או בבנינים.

לא יינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

7. רשימת התכליות.

7.1 אזור מסחרי (צבוע אפור) - יותרו בו סוגי מסחר ושירותים אישיים שאינם מהוים מטרדי רעש וריח באזור המגורים הסמוך.
7.2 דרכים (שטח צבוע אדום) - ישמשו כבישים, מדרכות, חניות ומערכות תשתית.
(שטח צבוע אדום ירוק באלכסון לסירוגין) - ישמשו דרך משולבת ברוחב 3 מ',להולכי רגל ולרכב לצורך פריקת מטען בלבד.
7.3 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) - ישמשו לשטחים ירוקים פתוחים לרשות הכלל, ולבניית מקלטים.

8. הגבלות בניה.

הגבלות הבניה יהיו בהתאם לאמור בתכנית המתאר ג/3651 לגבי אזור מסחרי להלן:
- קבוצת פעילויות "שרותי מסחר קמעוניים" - לפי סעיף 3.2.10 . תכלול מסחר קמעונאי ושירותים אישיים המיועדים לשרת בסמיכות אזורי מגורים ושאינם מהוים מטרד לסביבתם בשל תנועת כלי רכב גדולה או בשל רעש ולכלוך, כמפורט להלן:
מסחר: חנויות למסחר קמעונאי של מזון,טקסטיל והלבשה,עור והנעלה, כלי בית ומטבח, חפצי אומנות, חפצי חן ותכשיטים,מכשירי כתיבה, ספרים ועיתונים,צעצועים ומכשירי ספורט, טבק ואביזרי עישון, בתי מרקחת,חנויות לתמרוקים וסחורות מעורבות וכד'.
שרותי אוכל ואירוח: קיוסקים ודוכני אוכל,בתי קפה, מסעדות ומזנונים.
שרותי עסקים אישיים: מספרות ומכוני יופי, שרותי כביסה, משרדים של בעלי מקצועות חפשיים,סניפי בנק או דואר מקומיים וכד'.

9. אחוזי בניה

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים בכל קומותיו של הבנין בין אם השטחים נמצאים מעל לפני הקרקע ובין אם הם מתחתיה. הכל בכפוף להוראות שבתקנות התכנון והבניה(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

10. גובה הבניה.

גובה הבניה המותר לא יעלה על קומה אחת.
גובה מירבי למבנה עם גג רעפים משופע לא יעלה על 5 מ'.
הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.

11. מבני עזר.

לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים.

12. טבלת זכויות והגבלות בנייה.

האזור שימוש עיקרי	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין			אחוזי בנייה				סה"כ
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה		מתחת למפלס כניסה		
					שמוש עיקרי	שטחי שירות	שמוש עיקרי	שטחי שרות	
מסחר	200 מ"ר	3 מ'	3 מ'	4 מ'	28%	7%	/	/	35%

האזור שימוש עיקרי	גובה בנין מקסימלי		צפיפות נטו/ מס' יחידות למגרש	מס' יחידות במגרש סה"כ
	מס' קומות	גובה במטרים		
מסחר	קומה אחת	5 מ'. כולל גג רעפים	1 יח'	1 יח'

13. הפקעה.

השטחים המיועדים לדרכים ולשטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה.

14. השבחה.

היטל השבחה ייגבה בחוק לפני מתן היתר בנייה כלשהו.

15. אשפה.

סידורי פינוי האשפה יהיו במסגרת מיכלי האשפה אשר מעמידה העירייה. לתיאום עם מח' התברואה של עיריית קרית שמונה.

16. שרותים.

16.1 אספקת מים תהיה מהרשת העירונית של קרית-שמונה.

16.2 הביוב יחובר לרשת העירונית של קרית-שמונה.
16.3 החשמל יהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ.
16.4 ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חלחול, תעלות או צנרת
תת קרקעית- הכל בהתאם לחוקי הנקוז הנוגעים בדבר.
16.5 חניה-החניה תהיה בתחום המגרש לפי תקן החניה תשמ"ג.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

17.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי
משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין
החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך -	2.0 מטר
ברשת מתח גבוה - 22 קו"ט	6.5 מטר
ברשת מתח עליון 110-115 קו"ט	9.5 מטר

17.2 אין לבנות מבנים מעל בבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ-2.0 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל
תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחב' חשמל לישראל.

17. טבלת חלוקת שטחים

ראה תשריט מצורף.

אין לנו התנגדות עקרונית להבנייה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
[illegible] ומתכנון המוסמכות.
[illegible] לגרסי ונכנן בלמה, אין בת כוי להקנות כל זכות ליזם
התכנית או לשל מקל עכון אמור משמה הסכמת כל עיד לא ומקנה השטח
ונחתם עכנו הסכם מתאים בנוסח הנון התימתנו זו בזה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
הדין [illegible] כל דין.
[illegible] מוסכם בזה כי אם נעשה זו ייעשה על ידינו הסכם
[illegible] בהתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מהאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
אחרת המוענקת לנו מכח הסכם כאמור ועכשיו כל איה, שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מבקורת מצב תכנוניות.

18. חתימות

23.12.93
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
ירושלים ... בתאריך ... בתאריך ... בתאריך

יוזם התכנית. | מנהל מקרקעי ישראל | עיריית ק.שמונה.

א.ג. אדריכלות ועיצוב.
א.ג. אדריכלות ועיצוב
ד. דיין 67
קרית שמונה 06-95006

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 7553

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.7.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון | יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7553
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4196
מיום 27.2.94 התשנ"ד עמ' 2465