

חוק תכנון ובניה תשכ"ח - 1965

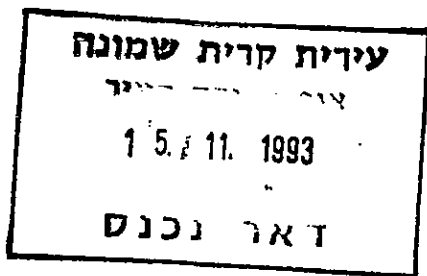
מרחב תכנון מקומי קרית שמונה

ת.ב.ע. מפורטת מס: 6283.

מהווה שינוי לתכנית מתאר מס: 3651./ג.

שכונת "יפה נוף"

הוראות התכנית



מחוז : הצפון

נפה : צפת

ישוב : קרית שמונה
שטח התכנית : 18.43 דונם

גוש : 13147

חלקה : 36

בעל הקרקע : מנהל פקדעי ישראל

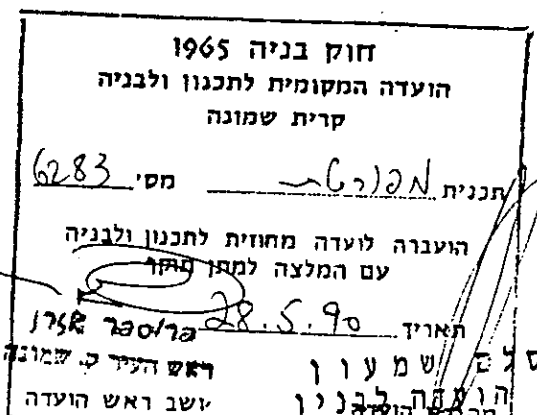
יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל

המתכנן : צוות תכנון י.קליין - אדריכלים

טל אל - אדריכלים

ינואר 1986



מסלול תכנון

אמסל
מזכיר

א. כללי

1. המקום: חלק מגוש 13147, חלקה 36 (חלק ממנה)
 2. גבול התוכנית: כמותחם בקו הכחול בתשריט.
 3. שטח וחלות התוכנית: תכנית בנין עיר מפורטת מס': 6283....., המהווה שינוי לתכנית מתאר לקרית שמונה מס': 3651../ג... משנת 1970. תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט בקו כחול.
 4. מסמכי התוכנית: הוראות התכנית, תשריט בקנ"מ 1:1250, תשריט בקנ"מ 1:250 גליון מס' 1, גליון מס' 2, המהוים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
 5. שטח התוכנית: 18.43 דונם. (לפי מדידה גרפית בתוכנית בקנ"מ 1:1250).
 6. יוזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל
 7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 8. מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל
 9. המתכנן: צוות תכנון: י. קליין-אדריכלים
טל אל אדריכלים.
 10. מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ל 2 לפי תכנית מתאר 3651 לאזור מגורים מ 1, כמפורט בתקנון תכניות מפורטת זו.
- א. תכנון ופיתוח השטח להקמת שכונת מגורים.
ב. קביעת שטח לבניית שכונת מגורים של עד שתי קומות
ג. התווית דרכים ומעברים (בתיאום עם המערכת הקיימת).
ד. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.

ב. ביאורים לסימנים בתשריט:

קו כחול	גבול התוכנית
צבוע תכלת	אזור מגורים א'
צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבוע חום בהיר	דרך קיימת מאושרת/חנייה
צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך/חנייה
ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ברבעים הצדדים של העיגול	מרווח צדדי מינימלי
ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
צבוע ירוק מקווקו אדום	דרך הולכי רגל
קו משונן	קו גוש
קו רצוף דק	קו חלקה מוצעת
מס' בצבע התשריט	מס' חלקה קיימת
מס' בצבע התשריט מוקף עיגול	מס' מגרש מוצע:
	קו חשמל מ.ג.
	קו חשמל מ.ג.
	קו ביוב ראשי
	קו בנין
קו צבוע סגול	
קו מרוסק צבוע אדום	

ג. אזורים ותכליות

1. לא ישמשו קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.
2. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התוכנית את חתימת בעלי הקרקע.
3. רשימת התכליות ושימושים:

3.1 אזור מגורים מ1: שטח שישמש להקמת בנייני מגורים חד משפחתיים על

מגרשים בני 380 מ"ר לפחות, שטח המגרשים בהתאם לרשימה המצורפת, שטח בניה לפחות עד 60% משטח המגרש ולא יותר מ-40% בקומה אחת, בכל מקרה שטח קומה לא יעלה על 40%. בכל מגרש יבנה בנין אחד כאשר גובה הבנין לא יעלה על שתי קומות מגורים בחדן אחד. (לא כולל מבנה עזר, כגון: מקלט, חנייה ומחסן). גגות משופעים יכוסו ברעפים תחול חובת סימון בתוכנית היתר הבניה על כל ההתקנות על הגג כגון קולטי שמש, ארובות וכו'. קו בנין קדמי 4 מ', קו בנין אחורי וצדדי 3 מ' או יותר לפי המסומן בתוכנית. בקו בנין צדדי אחד תתאפשר בניה בקו אפס בכל המגלים ואז קו בנין צדדי השני יהיה 5 מ'.

גדרות בין שביל ציבורי ותחום המגרש יבנו מאבן מקומית. קירות תומכים, טרסות וסלעיות יבנו מאבן מקומית. החנייה תהיה בתחום המגרש - או בתחום הרחוב המשולב - תותר בניה קלה למוסך בקו בנין קדמי וצדדי אפס. כמו כן תותר בניה קלה לצורך מסתורי כביסה בקו בנין אפס. לא יותקנו צינורות מים, חשמל, טלפון, גז, טלוויזיה או אחרים על קירות הבנינים. לכל יחידה יותקן שילוט מתאים ליום ולילה לזיהוי הכתובת. בנית פרגולות להצללה מעבר לאחוזי הבניה. ארגזי רוח ועדניות יוכלו לבלוט עד 60 סמ' מקו בנין.

מותר להעביר קו ניקוז או קו ביוב ציבורי בתוך השטח הפרטי בתנאי שקו הבנין יהיו רחוקים ממנו מרחק של 1 מ'. לרשות המקומית תותר גישה לצורך החזקה.

שטח לגינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, מגרשים ומתקנים למשחקים, מתקנים להספקת מים וחשמל, לביוב ולניקוז.

דרך ציבורית שתשמש כדרך לתנועה וחנייה למכוניות משולבת עם מדרכה או בלעדיה (הרחוב המשולב).

דרך ציבורית קיימת או דרך שאושרה בתוכניות אחרות שתשמש לתנועה וחנייה למכוניות משולבת עם מדרכה.

דרכי גישה ציבוריים להולכי רגל בלבד.

החנייה תהיה בתחום המגרש (מגרשים 1-11; 13, 15,

17, 19, 21), בתחום הרחוב המשולב ו/או המגרש,

מגרשים 12, 14, 16, 18, 20, 22, 23-27.

3.2 ציבורי פתוח:

3.3 דרך מוצעת:

3.4 דרך קיימת או מאושרת:

3.5 דרך להולכי רגל

3.6 חנייה:

ט ב ל ת ש י מ ו ש י ם

תאור השטח	השטח ב-ד'	השטח ב-%
אזור מגורים 2 קומות	10.42	0.56
שטח ציבורי פתוח	0.21	0.01
דרך קיימת/מאשרת	6.30	0.35
דרך מוצעת / חצייה	1.08	0.06
דרך הולכי רגל	0.42	0.02
סה"כ שטח התכנית	18.43	100 %

ד. הפקעה והחכרה: שטחים המיועדים לדרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה. תשמ"ה וירשמו על שם עיריית קרית שמונה.

ה. גובה הבנינים: גובה מבנה יהיה עד 8.0 מ' במקום מפגש הבנין והקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה שלה, וזאת לנקודת המפגש של קיר הבנין ופינת הגג המשופע. גובה שיא הגג לא יעלה על 2.0 מ' מפני התקרה הישרה.

ו. מקלטים:

דודי שמש יהיו בחלל הגג או פתרון אדריכלי אחר. לא יוצא רשיון בניה בשטח התוכנית אלא אם כלולה בו תוכנית מקלט מאושרת ע"י הג"א ולא תוצא תעודת שימוש לבנין אלא אם כן המקלט בוצע ע"פ דרישות הג"א.

ז. תוספות ושינויים:

לא יותרו כל תוספות ושינויים כגון סגירת מרפסות וקומות עמודים מעבר לאחוזי הבניה המותרים. בקומת העמודים המפולשת תיהיה אפשרות להקים מקלט, מחסן, ומוסך בלבד וזאת מעבר לאחוזי הבניה המותרים. במקומות שהטופוגרפיה הטבעית תחייב רצפה תלויה יותרו עמודים לגובה 1.5 מ' סגורים ביניהם ע"י קיר מסד.

ח. עתיקות:

במקרה וימצאו עתיקות בזמן הבניה יש להודיע על כך לאגף העתיקות ואין להמשיך בעבודות הבניה עד לקבלת חוות דעת האגף ואישורו.

ט. שרותים:

חשמל: לא תותר הקמת בנין ולא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים. בקירבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה לפי תוכנית חברת חשמל לישראל בע"מ. אספקת חשמל לבנינים בשטח תוכנית זו יהיה תת קרקעי.

תאורה: תאורת השטחים הציבוריים הדרכים והשבילים הציבוריים תתוכנן ע"י מגישי תוכנית זו ותבוצע ע"י מגיש התוכנית. הזנת עמודי התאורה תהיה ותת קרקעית.

טלפון: אספקת קוי הטלפון בשטח התוכנית יהיה תת קרקעי ובתאום עם משרד התקשורת.

מים: פרשת המים של עיריית קרית שמונה.

ביוב: כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית בתיאום עם ערית קרית שמונה.

הדרגות: מגיש התוכנית יתקין הדרגות לכיבוי אש בתאום ולפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

אשפה: מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ובהתאם לפרטים שתכננו ע"י מחברי התוכנית ויאושרו ע"י העיריה.

ניקוז מי גשם: ניקוז טבעי על קרקעי בהתאם לחוקי הניקוז ובהתאם לדרישות העיריה.

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

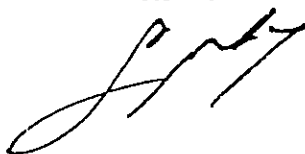
מחברי התוכנית:

צוות תכנון - י. קליין
טל-אל - אדריכלים

מגישי התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

צוות תכנון הגליל
קליין אדריכלים
טל. 065-73534



טל אל אדריכלים
מצפה טל אל ד. נ מעלה הגליל
טל. 04-796122

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

אנו לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שיהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התנגדותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח - 5 ונחתם, עמנו הסכם מתאים באיזה וזמן התיימנו זו באה במקום זמנית כל עוד לא הוקצה השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הדיון.

התנגדותנו נובעת מכך כי אין מתאמת עם יחידה על ידינו הסכם מתאים, אין בה כדי להקנות זכות או הודאה בקנין זמנית או זמנית על זמנית, במהלך ההגדרה ע"י יחידה זמנית על פיו זכויות כלשהן בבעלות ו/או על כל זכות זמנית, לנו מכאן הסכם זמנית, אין בה כדי להקנות זכות זמנית או זמנית זמנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

8.11.93

משרד הפנים כותש צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 6283
 הרשעה ובחזרה לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.5.90 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס. 6283
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____