

2-1649

מרחב תכנון מקומי קרית - שמונה
שכונת "נאות הגליל"
ת.ב.ע. מפורטת לשינוי יעוד מס' 5925/ג'

המהווה שינוי לתכנית מתאר קרית - שמונה מס' 3651/ג' 19

מחוז:	הצפון
נפה:	צפת
ישוב:	קרית - שמונה
שטח התכנית:	כ- 26 דונם.
גוש:	13145 ; 13146
חלקה:	חלק מחלקה מס' 49.
ירזם התכנית:	עיריית קרית - שמונה.
מגיש התכנית:	עיריית קרית - שמונה.
עורך התכנית:	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים.

תוק הבניה 1965
הועדה הטקטית לתכנון ולבניה
קרית שמונה

חכניה מס' 5925
הועדה הערה מהותית לתכנון ולבניה

עם המלצה להפקדה
מס' 2848

מאריך

מנהל הועדה

השם והתחולה

1. תכנית זו תקרא ת.ב.ע. לשינוי יעוד מס' 1/____ שכונת "נאות הגליל" ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה ומהורה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבוססת על תכנית המתאר מס' 3651 של קרית שמונה ומהורה שנוי לה.

3. גבולות

ממערב - רחוב ששת הימים.

ממזרח - רחוב דן.

4. מטרות התכנית

1. קביעת קו בנין לרח' ששת הימים - 4 מ' במקום 10 מ' עפ"י תכ' המתאר.

2. שינוי תכלית מאזור למגורים לשטח צבורי פתוח.

3. שינוי תכלית מאזור למגורים לשטח פרטי פתוח.

4. שינוי תכלית מאזור למגורים לאזור לבניני ציבור.

5. שינוי תכלית מאזור לבניני ציבור לאזור למגורים.

6. שינוי דפוס המגורים מדפוס 2 לדפוס 1.

7. שינויים בהתוויית שטחים צבוריים פתוחים.

8. שינוי גובה בניה מותר באזור מגורים דפוס 1 מ - 7 מ' ל - 9 מ'.

9. קביעת אחוזי הבנין בבנינים בני 2 קומות ל - 30% משטח החלקה, בכל קומה.

5. באור ציוני התשריט

מס'	הסימון בתשריט	הבאור
1.	קו כחול	גבול תכנית
2.	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים דפוס 2
3.	" "	" " דפוס 1
4.	" "	שטח פרטי פתוח.
5.	שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.	אזור מבני צבור.
6.	שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח.
7.	שטח צבוע חום	דרך וחניה קיימת, או מאושרת.
8.	שטח צבוע אדום עיגול ובתוכו מספרים	דרך וחניה מוצעת. סמון דרך
ב.	מספר עליון	מספר דרך
ג.	מספר תחתון	רוחב דרך
ד.	מספרים בצדדים	קווי בנין
ה.	קו ועליו משולשים	גבול גוש

6. שימוש בקרקע ובבנינים

6.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישתמשו בקרקע או בבנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

6.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן יאשר בעל הקרקע בחתימתו את התכנית.

6.3 גודל המגרשים יהיה כמצויין בתשריט.

7. רשימת התכליות:

- 7.1. איזור למגורים דפוס 1 - תותר בניית מבני מגורים חד משפחתיים או דו משפחתיים בני קומה אחת או שתיים ומקלטים עפ"י דפוס 1 בתכנית המתאר, (קבוצת פעילויות 1).
- 7.2. אזור לבניית ציבור - ישמש למבני ציבור שכונתיים ומקלטים, וכך למסחר קמעונאי שכונתי עפ"י המפורט בקבוצת פעילויות 10 בתכ' המתאר.
- 7.3. שטח ציבורי פתוח - ישמש לגנים ציבוריים, שבילים, ניקוז ולשימוש ציבורי פתוח.
- 7.4. שטח פרטי פתוח - ישמש לגינון, שבילים לשימוש תושבי השכונה בלבד ומעבר צנרה ותשתית לצרכי השכונה.
- 7.5. שטח צבוע חוס/אדום - ישמש לדרכים וחניה.

8. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתוכנית יחולק ויסומן בהתאם לתשריט, החלוקה והרישום יעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התשריט.

9. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - פרק ח'.

10. עצוב ארכיטקטוני:

- 10.1. בבנינים בני קומה אחת עד שתיים, לא תותר כל תוספת או בניה אלא אם תוגש תכנית בנוי כללית אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
- 10.2. גובה מבנים - גובה המבנים לא יעלה על 9 מ' מעל פני קרקע סופיים, דבר המהווה שינוי לתכנית המתאר
- 10.3. מיקווחים - יהיו בהתאם למסומן בתשריט. מרווח קדמי 4 מ'.
- 10.4. אחוזי בניה - במגורים שתי קומות, עד 30% בכל קומה, בצפיפות נטר של עד 2 יח' לדונם. בשטח למבני ציבור - קומה אחת עד 50% בניה.

11. אישור בניה מתחת ובקרבת קודי החשמל:

- 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקודי חשמל עיליים. בקרבת קודי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קודי החשמל, לגבי החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 "
- 2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

12. שרותים:

- 12.1. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית.
- 12.2. ניקוז מים גשם - יהיה ע"י חילחול, ניקוז טבעי או ע"י תעלות קרקעיות או צינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז, לקודי ניקוז תהיה גישה חופשית לרשות המטפלת בהם.

- 12.3. בירוב - יהיה מחובר לרשת המקומית של העירייה.
12.4. איסוף אשפה - יהיה עפ"י דרישות הרשות המקומית.

13. סלילת כבישים ורחניות:

בהתאם למסומן בתשריט ברוחבם המלא, החניה איננה צמודה לחלקות אלא במסגרת רצועת הדרך.

14. גינון ונטיעות:

לא ינתן היתר בניה אלא אם יבוצע על ידי מבקשי ההיתרים גינון לפי תכנית שתאושר על ידי העירייה.

15. גדרות:

כאיזור המגורים יותרו גדרות עפ"י תכנית הבינוי הכללית.

16. דודים ומתקנים על בנינים:

לא יותרו להתקנה אלא לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

17. טבלת חלקות שטחים:

לפי הרשום על התשריט.

18. חתימות:

א. חתימה הטכנים
ב. תוועת המושבים בע"מ
ג. תאריך 18.10.87
ד. 250754

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 5925
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית: _____

הודעה על אישור תכנית מס. _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 ביום _____

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי _____
 תכנית מס. 5925
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית: _____

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5925
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4075
 ביום 28.4.93