



1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 7909 ושמה יהיה, תכנית שינוי יעוד ברחוב "אחד העם". התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. היחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מתייחסת לתכנית מפורטת מס. 4030 "שבונת עמידר א'" ומהווה שינוי לתכנית מפורטת 4030 הנ"ל. בשטח התחולה יקבעו הוראות תכנית זו.

3. גבולות התכנית.

- מזרח - מגרש 37
- מערב - מגרש 53
- צפון - רח' אחד העם.
- דרום - פארק "עין זהב".

4. מטרת התכנית.

שינוי יעוד בחלק מחלקה 5 לצורך הגדלת מגרש למגורים 36 וחלוקתו מחדש לשלושה מגרשים להלן 36, 36 א', 36 ב' (עבור בנים ממשיכים) כולל דרך גישה למגרשים הנ"ל בגבולות המגרש.

5. ציונים בתשריט.

- 5.1 קו כחול רצוף - גבולות התכנית.
- 5.2 שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- 5.3 שטח צבוע אדום, ירוק לסירוגין באלכסון - דרך משולבת.
- 5.4 שטח צבוע כחול - אזור מגורים א'.

- מספר עליון - מספר הדרך.
- מספר תחתון - רוחב הדרך.
- מספרים צדדיים - קווי בנין.

6. שימוש בקרקע או בבנינים.

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

7. השימת התכליות.

- 7.1 אזור מגורים א' (שטח צבוע כחול) - תותר הקמת מבני מגורים, צמודי קרקע ובנויונים חד משפחתיים.
- 7.2 דרכים משולבות קיימות (שטח צבוע אדום-ירוק-לסירוגין) - ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל; לחניית כלי רכב, לכיכרות לנטיעות ולהעברת קווי חשמל עליונים ותת-קרקעיים. ליעוד שנקבע להם ע"י מח' הדרכים של מהנדס העיר באישור רשויות התכנון.
- 7.3 דרכים משולבות מוצעות (שטח צבוע אדום ירוק לסירוגין) - ישמשו מעבר להולכי רגל ורכב, למגרשים 36, 36 א' ו- 36 ב' להלן.
- 7.4 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) - ישמשו לשטחים ירוקים פתוחים לרשות הכלל, לנופש, משחקים, נטיעת גנים ציבוריים, מגדשי משחקים ומקלטים, על כל המשתמע ונלווה לכך.

8. 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.

9. גובה הבניה.

גובה הבניה המותר לא יעלה על שתי קומות. גובה מירבי למבנה עם גג רעפים משופע לא יעלה על 8.6 מ' הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת הזית המגרש.

10. מבני עזר.

לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים, למעט סככת חניה מקורה בפינת המגרש, במידות 3.0\*5.0 מ'.

11. חניה. - כל החניות תהינה עפ"י תקן החניה תשמ"ג ובתוך תחומי המגרש.

12. טבלת זכויות והגבלות בניה.

האזור שימוש עיקרי	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בניה			אחוזי בניה	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה
מגור' א'	300 מ"ר	3 מ'	3 מ'	5 מ'	37%	5%
		שטחי שירות עיקרי	שטחי שירות עיקרי	שטחי שירות עיקרי	50%	8%

האזור שימוש עיקרי	גובה בניה מקסימלי		מס' יחידות במגרש סה"כ	מס' יחידות צפופות נטו/ מס' יחידות למגרש
	מס' קומות	גובה במטרים		
מגור' א'	שתי קומות	8.6 מ' כולל גג דפנים	1 יח'	1 יח'

13. רישום.

הדרכים ושטחי הציבור ירשמו על שם הרשות המקומית. (יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנדשא). ושטחי הציבור ירשמו לרשות המקומית. להוציא דרכים משולבות אשר בתחום המגרשים הנ"ל.

14. הפקעות לצרכי ציבור.

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

15. השבחה.

לא ינתן היתר בניה לאחד מהמגרשים הנ"ל ללא תשלום היטל השבחה כנדקש בהתאם לחוק.

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 הניקוז הנוגעים בדבר, ובאחריות המשתמש בנקע.
  - 16.5 חוקי מקלוע לפי הוראות הג"א.
  - 16.6 סידורי האשפה יהיו במסגרת מיכלי האשפה אשר מעמידה עיריית קרית-שמונה. בתאום עם מח' התברואה.
17. ישורים ופיתוח.

לא תינתן תעודת גמר, עד אשר לא יבוצע פיתוח השטח של כל מגרש כמסומן בתכנית שאושרה ע"י ו.ב.ע בשלמותה, לשביעות רצונו של מהנדס העיר, או בא-כוח המורשה לכך.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

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

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

- 18.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל נבוקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא אחר קבלת אישור הסכמה מחב' חשמל לישראל.

19. טבלת חלוקת שטחים

ראה תשריט מצורף.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיתבצע בהתאם לתוכנית.

התנגדות התכנית המוסמכות. התנגדותנו היתה לערכי הכנס בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לבעל התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח המסומן כל עוד לא התקבלה תוכנית לחתום עלו הסכם כחוקים בניהול רשות התכנון או בניהול במקום המסומן. לכן אנו מניחים שהתנגדותנו לא תהיה מוסמכת על כל המוקדים.

20. חתומות



עורך התכנית

מנהל מקרקעי ישראל קצנת יעקובי 06-95006  
מתן הצטרף

9.2.94

משרד המבנה והתכנון  
מנהל מקרקעי ישראל  
קצנת יעקובי  
06-95006

