

עיריית קרית שמונה
 27.07.1994
 כנס

מקומי תכנון מרחב

קרית-שמונה

חוק בגיה 1765
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 קרית שמונה
 מס' 7813 תכנית מ-10
 הועברה לידיה מהחזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למוען תוקף
 תאריך 3/8/94
 מ.ג. אדריכלות ועיצוב
 יושב ראש הועדה

תכנית מספר 7813

שינוי לתכנית מתאר מס' 3651/ג
 שינוי לת.ר.ש.צ. מס' 1/05/07/01
 שינוי לת.ר.ש.צ. מס' 1/05/07/15

שינוי יעוד ברחוב "הנרי מלכה"

מחוז	:	צפון.
נפה	:	צפת.
ישוב	:	קרית שמונה.
גוש	:	13184.
חלקה	:	4.
שטח התכנית	:	0.970 דונם.
יזום התכנית	:	עיריית קרית-שמונה.
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל.
עורך התכנית	:	א.ג. אדריכלות ועיצוב.

א.ג. אדריכלות ועיצוב
 ד' דני 12 ת.ד. 679
 קרית שמונה 06-95006

א.ג. אדריכלות ועיצוב
 ד' דני 12 ת.ד. 679
 קרית שמונה 06-95006

א.ג. אדריכלות ועיצוב
 ד' דני 12 ת.ד. 679
 קרית שמונה 06-95006

1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 7813.
תכנית שינוי יעוד ברחוב "הנרי מלכה" 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.
ת.ר.ש.צ. מס' 1/05/07/01.
ת.ר.ש.צ. מס' 1/05/07/15.

בשטח התחולה יקבעו הוראות תכנית זו.

3. גבולות התכנית.

דרום - רחוב הנרי מלכה.
מערב - כמסומן בתשריט.
צפון - כמסומן בתשריט.
מזרח - רחוב שפרינצק.

4. מטרת התכנית.

יעוד חלק מחלקה למסחר, שטח ציבורי פתוח ודרך משולבת.

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 - רחוב הדרך.
מספרים צדדיים - קווי בנין.

6. שימוש בקרקע או בבנינים.

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

7. רשימת התכליות.

7.1 אזור מסחרי (צבוע אפור) - יותרו בו הקמת קיוסק או מזנון.

7.2 דרכים (שטח צבוע אדום) - ישמשו כבישים, מדרכות, חניות ומערכות תשתית.

(שטח צבוע אדום ירוק באלכסון לסירוגין) - ישמשו דרך משולבת להולכי רגל ולרכב לצורך פריקת מטען בלבד.

7.3 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) - ישמשו לשטחים ירוקים פתוחים לרשות הכלל, ולבניית מקלטים.

8. הגבולות בניה.

הגבולות 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 מהווים מטרה לסביבתם בשל תנועת כלי רכב גדולה או בשל רעש ולכלוך, כמפורט להלן:
מסחר: חנויות למסחר קמעונאי של מזון, קיוסקים ודוכני אוכל, מזנון, דוכן לממכר עיתונים טבק ומוצרים וכו'

9. אחוזי בניה

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקודרים בכל קומותיו של הבנין בין אם השטחים נמצאים מעל לפני הקרקע ובין אם הם מתחתיה. הכל בצפוף 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 דעפים משופע לא יעלה על 5 מ'. הגובה ימדד ממפלס אגן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.

11. מבני עזר.

לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים.

12. טבלת זכויות והגבלות בניה.

האזור שימוש עיקרי	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה
					שטחי שירות	שטחי שירות
מסחר	200 מ'ר	3 מ'	3 מ'	3 מ'	28 %	7%
					-	-
					35%	

האזור שימוש עיקרי	גובה בניה מקסימלי		מס' יחידות במגרש סה"כ	מס' יחידות למגרש	צפיפות נטו/ מס' יחידות
	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 והבניה תשכ"ה.

14. השבחה.

היטל השבחה ייגבה בחוק לפני מתן היתר בניה בלשהו.

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 חגרת 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 עפ"י תקן החניה תשמ"ג.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

14.1. 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

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

15. טבלת חלוקת שטחים

ראה תשריט מצורף.

16. חתימות

עורך התכנית.	בעל הקרקע.	יוזם התכנית.
א.ג. אדריכלות ועיצוב.	מנהל מקרקעי ישראל	עיריית ק.שמונה.
א.ג. אדריכלות ועיצוב דו דיני ת.ד. 679 קרית שמונה 06-95006		

השדר הפנים מרחו והח
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7813

התוכנית המוצגת לתכנון לבניה והחליטה
ביום 18.12.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר תעדה המחוזית

התוכנית מס. 7813

4268

18.12.94 תענה חס 103/

משרד הפנים
מחוז תל אביב