

10428/ג
 4856
 הודעה על אישור הכנייה מס.
 פורסמה בלשון הפרסומים מס.
 מיום 20.2.2000

7

2-3379

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965
 אישור הכנייה מס. 10428/ג
 והשדה המיועדת לתכנון לבניה להליטה
 ביום 28.10.99
 לאשראת התכנית.
 יו"ר מועצה המקומית
 ממנכ"ל לתכנון

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי

קרית-שמרנה

תחום שיפוט מוניציפלי קרית שמרנה.

תכנית ג/10428
 שינוי לתכנית ג/4030 - שיכון עמידר א' - קרית שמרנה.

שינוי יעוד ברחוב "אחד העם"

- מחוז : צפון
- נפה : צפת
- ישוב : קרית שמרנה.
- גוש : 13144
- חלקה : 2 (בחלקים) | 13144
- שטח התכנית : 14,6,13 (בחלקים)
- יזום התכנית : 3.6 דונם.
- פרוחי אברהם רח' אחד העם 121/1 קרית שמרנה.
- טל: 06-6941760
- מנהל מקרקעי ישראל :
- א.ג. אדריכלות ועיצוב :
- דן דיין 12 קרית-שמרנה טלפקס 06-950069
- מסמכי התכנית : תשריט בק.מ. 1:500
- תקנון בן 5 עמודים.
- כל מסמכי התכנית מהוים חלק בלתי נפרד ממנה.

עדכון : ו' באב התשנ"ח
 29 ביולי 1998

י"ב בחשוון התשנ"ח
 12 בנובמבר 1997

1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא "תכנית ג/10428 - שינוי לתכנית מפורטת ג/4030- שיכון עמידר א' קרית שמונה". התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/4030 שבתוקף. עם אישור תכנית זו, הוראותיה תהיינה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

3. גבולות התכנית.

מזרח - כמצויין בתשריט.
מערב - רח' אחד העם.
צפון - פארק "עין זהב".
דרום - כמצויין בתשריט.

4. מטרת התכנית.

1. שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'
2. איחוד וחלוקת מגרשים. (ביחסות יבצעל' קרקע)
3. קביעת הוראות בניה.

5. ציונים בתשריט.

- 5.1 קו כחול מקוטע - גבול תכנית קיימת.
- 5.2 קו כחול רציף - גבולות התכנית.
- 5.3 קו ירוק מקוטע - גבול מגרש קיים
- 5.4 קו ירוק רציף ומספר בתוך עיגול - גבול מגרש מוצע ומספרו.
- 5.5 קו משונן ומספר במסגרת - גבול גוש ומספרו.
- 5.6 שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- 5.7 שטח צבוע תכלת - אזור מגורים א'
- 5.8 שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
- 5.9 מספרים בעיגול מסומן על דרך:

מספר עליון - מספר הדרך.
מספר תחתון - רוחב הדרך.
מספרים צדדיים - קו 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 מגורים א' (שטח צבוע כחול) - תותר הקמת מבני מגורים, צמודי קרקע בבניינים חד משפחתיים. המבנים יהיו בני שתי קומות. יותר שימוש בעלית הגג ובקומות מסד ובלבד שלא תהיה חריגה מהמותר עפ"י טבלת זכויות והגבלות שבתכנית זו. לא תותר הקמת מבנים נפרדים מהבית לכל מטרה שהיא לבד ממבנה חניה מקורה במידות 3מ' * 5מ'.
- 7.2 דרכים, דרכי גישה: ישמשו לתנועת כלי דכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט.
- 7.3 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) - ישמשו לשטחים ירוקים פתוחים לרשות הכלל, נטיעת גנים ציבוריים, מגרשי משחקים ומקלטים.

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 דעפים משופע לא יעלה על 8.6 מ' הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.

10. חניה. - לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול התקנה לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה - תשמג 1983.

11. טבלת זכויות והגבלות בניה.

אחוזי בניה					קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	האזור שימוש עיקרי
סה"כ	מתחת למפלס כניסה		מעל מפלס כניסה		קדמי	אחורי	צדדי		
	שטחי שרות	שמוש עיקרי	שטחי שירות	שמוש עיקרי					
50%	8%		5%	37%	5 מ'	3 מ'	3 מ'	400 מ"ר	מגור' א'
					גובה בניה מקסימלי			מס' קומות	האזור שימוש עיקרי
מס' יחידות במגרש סה"כ		צפיפות נטו/ מס' יחידות למגרש			גובה במטרים				
1 יח'		1 יח'			8.6 מ' כולל גג דעפים		שתי קומות	מגור' א'	

12. הפקעות.

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית קרית שמונה.

13. השבחה.

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

14. שרותים.

- 14.1 אספקת מים תהיה מהרשת העירונית של קרית-שמונה.
- 14.2 הביוב יחובר לרשת העירונית של קרית-שמונה.
- באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 14.3 החשמל יהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ.
- 14.4 ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חלחול, תעלות או צנרת תת קרקעית- הכל בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים בדבר, ובאחריות המשתמש בקרקע.
- 14.5 חוקי מקלוט לפי הוראות פק"ע צפון.
- 14.6 סידורי האשפה יהיו במסגרת מיכלי האשפה אשר מעמידה עיריית קרית-שמונה. בתאום עם מח' התברואה.

15. 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.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

- 16.1 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

- 16.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי 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

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
44.00	1.58	32.00	1.145	מגורים א 1
41.00	1.486	53.00	1.921	שצ"פ
15.00	0.534	15.00	0.534	דרך קיימת
100%	3.60	100%	3.60	סה"כ

18. חתימות

עורך התכנית.

א.ג. אדריכלות ועיצוב.

בעל הקרקע.

מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית.

פרוחי אברהם קרית שמונה