

מסמך חברה להדפסה בע"מ

23-01-2000

החקבנ



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - קריית שמונה

תכנית מס' קש/מק/1440

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/במ/259

ועדה מקומית *ק.ע.מ.א.*
 אישור תכנית מס' *קש/מק/1440*
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' *2.8%* כיום
 סמל תכנון *2*
 סמי מלול
 יו"ר ועדת משנה לתכנון ירושלים
 ינואר 2000

קריית שמונה - שכונת הורדים

שבט תש"ס

ינואר 2000

פרק א : כללי

1. המקום : קריית שמונה "שכונת הורדים".
2. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית קש/מק/1440", והיא מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/במ/259. תכנית בהסכמת בעלים.
3. מסמכי התכנית : א. תקנון (6 דפים).
ב. תשריט (1 גליון) ערוך בק.ב.מ. 250 : 1.
4. שטח התכנית : 1.813 דונם.
5. מספר יחידות דיור : 14.
6. גושים וחלקות : גוש - 13184
חלקות - 3 חלק
מגרשים - 115, 704.
7. יוזם מגיש התכנית : סודין שפר ממשין בע"מ.
8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית : בונה הלוי אדריכלים בע"מ.
קבוץ יזרעאל.
10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/במ/259 עם אישורה של תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.
11. גבולות התכנית : הגבולות מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
12. מטרת התכנית : לבצע החלפת שטחים בין מגרשים ללא שינוי ייעודם ע"פ תיקון 43 על פי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

כללי :

הגדרות לפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 לכל מונח בתכנית זו תהיה משמעות שמתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והתקנות על-פיו שהן בתוקף, וכן התיקונים לחוק ולתקנות כפי שיכנסו לתוקפן מזמן לזמן.

1. תשריטים ונספחים :

הנספח הצבוע בקל"מ 500 : 1 מיועד לאתר את השטחים השונים עפ"י יעודם, לחלק את השטחים לאזורי שמוש ע"פ התכליות.

2. הועדה :

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קריית שמונה".

3. אזור / שטח :

שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופים כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.

4. קו בניה :

קו לאורך החזית או לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת בתכנית.

5. קו דרך :

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המזדכזות וכל הכלול במונח דרך.

6. בניין :

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

7. קומת מסד :

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק ג'

1. ביאור סימני התשריט

- | | |
|---|-----------------------------|
| א. שטח צבוע תכלת. | אזור מנווים ב'. |
| ב. שטח צבוע פסים ירוקים ואדומים לסרוגין. | דרך להולכי רגל. |
| ג. קוים שחורים באלכסון. | דרך לביטול. |
| ד. קו משונן בכיוונים הפוכים. | גבול גוש רשום. |
| ה. קו בצבע התוכנית ומספר. | גבול ומספר חלקה רשומה. |
| ו. קו דק רצוף. | גבול מגרש. |
| ז. עיגול מחולק לארבעה רבעים עם: ספרה ברבע העליון של העיגול. | מס' דרך. |
| ח. ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול. | קו בנין מרווח קדמי מינימלי. |
| ט. ספרה ברבע התחתון של העיגול. | רוחב הדרך. |
| י. קו בצבע כחול. | גבול התכנית. |
| יא. אות / מספר בתוך שטח צבוע. | מספר מגרש/חלקה מוצעת. |

טבלת מאזן שטחים.

מצב מוצע			מצב קיים		
שטח ב- %	שטח בדונם	יעוד השטח	שטח ב- %	שטח בדונם	יעוד השטח
89.35	1.620	מגורים ב'	89.35 %	1.620	אזור מגורים ב'
10.65	0.193	דרך להולכי רגל	10.65 %	0.193	דרך להולכי רגל
100 %	1.813	סה"כ	100 %	1.813	סה"כ

פרק ד' - רשימת תכליות, שמושים והנבלות בניה.

אזור מגורים ב' :

בהתאם לתכנית מאושרת ג / במ / 259 .

דרך להולכי רגל :

בהתאם לתכנית מאושרת ג / במ / 259 .

פרק ה' - זכויות בניה

לפי " תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992 ."

בהתאם לתכנית מאושרת ג / במ / 259 .

פרק ו' - תנאים כללים :

1. החמיות בכל האזורים יהיו בתחומי המגרשים ועל פי הצעת התקן החדש שהוכנה במשרד התחבורה 1994.
2. מתקנים לסילוק האשפה יותקנו בתאום עם הועדה המקומית לתכנון ובניה ובאישורה.
3. היטל השבחה יגבה כחוק.
4. מקלטים וחדרי בטחון : לכל הבניינים יבנו מקלטים או חדרי בטחון בהתאם לתקנות הג"א שיהיו תקפות עד הוצאת היתר הבניה.
5. מבני עזר לבלוגי גז או מכלי גז : יבנו בתאום עם ועדת בנין הערים המקומית ובאישורה כחלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
6. מבני תחנות לאוטובוסים , מבנה מרכזי חלוקת דואר , לוחות / מבני מודעות עירוניים , ספסלי רחוב וכו' יוקמו אך ורק בשטחים ציבוריים פתוחים ולא על מדרכות הקמתם תעשה אך ורק בתאום עם הועדה המקומית ובאישורה.
7. דודי שמש : יותקנו מתחת לגגות המשופעים או במתקנים שמיועדים להסתירם.
8. אנטנות טלוויזיה : יותקנו אנטנות מרכזיות , באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
9. עתיקות : הבניה בשטח התכנית תהיה כפופה לחוק העתיקות תשל"ח (1978).
10. חלוקה ורישום : גבולות חלוקת הקרקע שאינם זהים עם גבולות האזורים , המגרשים והדרכים בתכנית זו בטלים . שטח התכנית יאוחד ויחולק מחדש לחלקות שתהיינה זהות למגרשים המוצעים בתכנית.
11. הפקעות : כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים , אתרים , בנייני צבור , שצפ"ם וכו' נועדים להפקעה ע"פ סעיף 189 - 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1969 . וישמו ע"ש עידית קריית שמונה.
12. תחילת בצוע התכנית תחשב לפי סעיף א (6) לחוק הליכי התכנון והבניה (הוראת שעה) התש"נ - 1990 : בתוך שלש והצי שנים מיום אישור התכנית , סיום 20 % מיסודות הבניה וכל התשתיות (מערכת מים , ביוב) .

פרק ז' - תשתיות

1. ביוב : כל בנין בשטח התכנית יחובר למערכת הביוב המקומית של הישוב בהתאם לדרישות הועדה.
2. מים : הועדה תאשר תכנית לאספקת מים בתאום עם תכנית התשתית והבניינים יחוברו לרשת המים המקומית.
3. ניקח : הועדה תאשר תכנית ניקוז, בתאום עם תכנית פתוח השטח והתכנית תבוצע לפני אכלוס המקום.
4. חשמל :

א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוק על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה : אם באזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-:

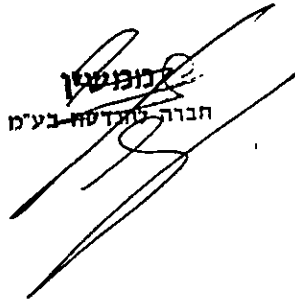
3.0 מ'	מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
1.0 מ'	מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
0.5 מ'	מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ג. המרחקים האנכיים המינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. קווי המתח הגבוה יהיו עיליים, תחנות הטרונספורמציה תהיינה עליות וממוקמות גם ב.ש.צ.פ. רשתות מתח נמוך והחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים.

5. טלפון : הרשת העיקרית בשכונה והחיבור לבניינים יהיו תת-קרקעיים. בדרכים המשולבות יותקנו חיבורי טלפון על פי תכניות מתואמות לפרטי עיצוב הדרכים הללו, הכל בהתאם לדרישות משרד התקשורת וחברת "בזק".
7. טלוויזיה בכבלים : תבוצע הכנה למערכת טלוויזיה בכבלים בקווים תת-קרקעיים.

חתימות


 חברה לתדירות בע"מ
 ארנון

היזם מגיש התכנית

סורין שפר ממשין בע"מ.

טל. 06-6959515 פקס. 06-6902342

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

מחוז צפון, נצרת עילית.

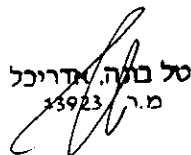
טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521

המתכנן

בונה חלוי אדריכלים בע"מ.

קיבוץ יזרעאל 17920.

טל. 06-6598398 פקס. 06-6598239


 סל בניה/אדריכל
 מ.ר. 13923

ועדה מקומית לתכנון ובניה "קריית שמונה"

קריית קריית שמונה

טל. 06-6908454 פקס. 06-6942149