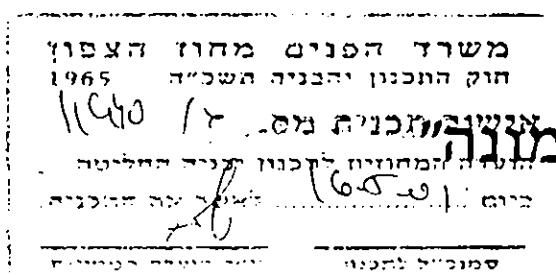


המ"ה - 6

**מחוז הצפון  
מרחוב תכנון מקומי - "كريית שמונה"**

תוכנית מס' ג/11940



המהווה שינוי חלקי לתוכנית מתאר מס' ג/במ/27  
מאזר שטח ציבורי פתוח לאזור מגורים (א)

מחוז: הצפון

נפה: צפת

מקום: קריית שמונה (שכונת הורדים)

תחום שפט מוניציפלי

גוש	13184	חלק מס.	13185	:
חלוקת	3	חלק מס.	2	:

מגרש: 119 :

קנה מידה: 1:500:

שטח התוכנית: 0.6953 דונם (מדידה ממוחשבת)

בעל הקרקע: מנהל מקראי ישראל  
קריית הממשלה נצרת עלייה

יוזם ומגיש התוכנית: דני אוחנה  
كريית שמונה - שכונת הורדים טל' 06-6950164

עורך התוכנית: בריק-תכנון אדריכלי ובינוי ערים  
אדריכל בריק מחמוד ת.ד 341 ק.شمונה  
טלפון 06-6941095 פלאפון 050-5461116

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1. שם התוכנית:

תוכנית זו חיקרה תוכנית ג/ 11940  
המהוות שינוי חלקית לתוכנית מתאר מס' ג/ במ/ 27, שינוי יעד מאוחר שטח ציבורי פתוח לאזורי מגורים (א)  
ותחול על השטח הכלול בתשריט בקו כחול.

### 2. מקום התוכנית: קריית שמונה (שכונת הורדים)

### 3. שטח התוכנית 0.6953 דונם (מידה ממוחשבת) שטח התוכנית הוא כל השטח המתווך בקו כחול.

### 4. בעלי עניין בעל הקרקע יום ומגיש התוכנית עורך התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה נצורת עילית  
דני אוחנה קריית שמונה – שכונת הורדים טל' 06-6950164  
אדירכל בריק מחמוד מ'ר 35373 ת.ד 341 ק' שמונה טלפקס 06-6941095

### 5. יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו מהוות שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/במ/ 27 ותואמת לתר"צ 25/5/1 פרט לשינוי החלקי המופיע בקו כחול בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת הינה על השטח תכנית זו עדיפה

### 6. מסמכים התוכנית: תקנון 6 דפים כתובים ותשريط בקנה מידה 1:500. כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

### 7. תאריך הכנת התוכנית:

הכנה	יוני 1999
עדכון 1	אוקטובר 2000
עדכון 2	

### 8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

### 9. באור סימני התשריט:

מספר	הציון בתשריט	פירוט הציון
.1	קו כחול	גבולות התוכנית
.2	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
.3	קו יוקע עליו מושלשים לסידוגין בצבע יוק	גבול גוש
.4	קו יוקע עם מס' חלקה	גבול חלקה ומספרה
.5	שטח צבוע חום	דרך מאושרת / או קיימת
.6	שטח צבוע יוק	שטח ציבורי פתוח
.7	שטח צבוע כתום	אזור מגורים (א)
.8	מס' עליון	מס' דוד
.9	מס' צהזי	קו בניין קדמי במטרים
	מס' תחתון	רווח הדוד במטרים

## 10.1. טבלת חישוב שטחים:

השטח - %		השטח בדונט		יעוד הקרקע
		קיים	מצוע	
דרך קיימת	12.35	12.35	0.0859	
שיטה ציבורית פתוחה	—	8.87	—	0.0617
אזור מגורים (א)	87.65	78.77	0.6094	0.5477
סה"כ	100%	100%	0.6953	0.6953

## פרק 2. מטרות התכנונית ועיקרי הוראות התכנונית

2.1. מטרת התכנונית:  
שניינן יעוד השיטה מאזור ציבורית פתוחה לאזור מגורים (א).

## פרק 3. הוראות התכנונית

3.1. השימושים בקרקע ובנייה:  
לא ניתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שוט קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנונית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנונית זו, ברשימה השימוש המותר לגביו האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

### 3.1.1. רשיית התכליות:

1. אזור מגורים (א) (שטח צבע עגול כתום)  
ישמש לבנייה בתים מגורים בני קומה אחד או שתי קומות עפ"י הוראות תכנון ט' במ' 62.

2. דרך קיימת ו/או מאושרת (שטח צבע חום)  
דרך קיימת מאושרת. שטח המשמש לדוכים וחניות ציבוריות קיימות והוא משמש כדרך לכל רכב, מעבר למשק השירותים התחת והעל. קרקעים בכל בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלוקת הדרכים של מהנדס העיר באישור רשותות התכנון.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:  
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחתיי בניה בתכנונות ובהתדרים תשנ"ב (1992)  
הועודה המקומית לתכנון ובניה קריית שמונה מוסמכת להוציא יהוד בניה על פי הוראות תכנון ג' במ' 27

זכויות מכ. ימ. למפרט	נפח במ' למפרט	גובה במ'	גובה במ'	אחווי בזיהועשה גובה גובה										אנו בכדי בבוקול בבוקול
				כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	כיסוי בבוקול	
1	** 8	—	—	לפי השרות	לפי השרות	לפי השירות	אנו בבוקול בבוקול							

• תוחור העברת א homo בניה ממיל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדת מקומית.

\*\* גובה בניה נמדד מפני קרקע חפור או טבעית הנמצאה בין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

### 3. הוראות Zuspoft

#### a. תנאי לקבלת היתר בנייה

תנאי לקבלת היתר בנייה בשטח התכנית הגשת תכנית בגיןו לאישור הוועדה המקומית תכנית זו תכלול:-  
מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה לכל מגרש, תכנית פתוחה המגרש בגבינה סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס החניה למפלס הדרך הסמוכה, גדור, שטחי גנון נוי וחניה, עצוב וחוזת המבנים

#### b. תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבリアות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקח כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי.

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבリアות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4 חשמל:

אספקת החשמל תהיה מהרשות של חברת החשמל בכווים תת קרקעיים, אלא אם כן, תאשד הוועדה המקומית קו עילי בשל אילוץ מיוחד.

א- לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטיםמטה, מקו אונכי מנשך אל الكرקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקו חשמל, לבן החלק הנפולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיליםchosopim 0.5. מ' בקוו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שזרות עד 300 מ' ) 11 מ'. מ' בקוו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שזרות עד 500 מ' ) 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון / מתח על בניויס עם שזרות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים

ב- אין לבנות מבנים מעלה כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא למרחק הקZN :

מ- 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו .

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח גובה עד 1000 וולט .

וain להפוך מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל .

ב- המרחקים האנכדים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תואם וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטה מקום לפחות האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עוזפי עפר לאתר מסודר .

**ג. הוראות כלליות:**

**1. הפקעות לצורכי ציבור:**

אם השטח המופקع בתחום מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מקרקעי ישראל.

**2. תנאים לביצוע התכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדריכים, מים, ניקח, וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

**3. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישייה לחוק התכנון והבנייה.

**4. חניה:**

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תכנית התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבחת מקומית חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בכו אפס צייד יהיה הניקח לכיוון מגרש המבקש.

**5. הוראות הג"א :**

לא יצא היתר לבנייה בשטח התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממיד בהתאם לתקנות התגוננות האזרוחית.

**6. כבוי אש:**

קבלת התchieיות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בנייה.

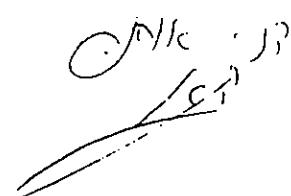
**7. רישום:**

תק' חדשניים מיום תחילת תקפה של התכנית הכללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסך התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

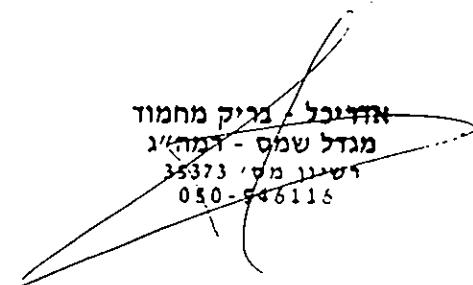
## פרק 5 : חתימות

### חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:



חתימת מגיש ויחום התוכנית:



אלג'יבל - בריק מחלמוד  
מנדל שמס - צהוב  
35373  
דסנו מ.ס. 050-546116

חתימה עורך התוכנית: