

134  
15.4.2007

### מחוז צפון

### מרחב תכנון מקומי

### קרית-שמונה

תחום שיפוט מוניציפלי קרית שמונה.

תכנית ג/ 939 11 - איחוד וחלוקת חלקות  
והתוויית דרך, בקרית שמונה

שינוי לתכנית ג/8367

הודעה על אישור תכנית מס. 11939/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

שינוי ייעוד ברחוב "דן דיין" קרית שמונה

משרד הפנים מחוז הצפון	חוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965	
אישור תכנית מס. 11939/ז	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	ביום 16.5.01
לאשר את התכנית.	סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית	

- מחוז : צפון.
  - נפה : צפת.
  - ישוב : קרית שמונה.
  - גוש : 13145 -- 13136
  - חלקה : 21, 22, 3 בחלקים -- 1 בחלקים
  - שטח התכנית : 7.22 דונם.
  - 19 יח"ד
  - יזום התכנית : עיריית קרית שמונה טל: 06-6908444
  - בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
  - עורך התכנית: א.ג. אדריכלות ועיצוב.
- רח' דן דיין 12 קרית-שמונה טלפקס 06-6950069

י"ח בשבת התשנ"ט  
4 בפברואר 1999

עדכון - 11 בספטמבר 2000  
עדכון - 25 במרס 2002

## 1. השם והתכולה

תכנית זו תקרא "תכנית מסי ג/ 11939 איחוד וחלוקת חלקות והתווית דרך 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/8367 שבתוקף. עם אישור תכנית זו, הוראותיה תהיינה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

## 3. מסמכי התכנית.

תשריט בק.מ. 1:500.  
תקנון בן 5 עמודים.  
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

## 4. גבולות התכנית.

דרום - כביש מסי 18  
מערב - כביש מסי 5.  
צפון - כמצויין בתשריט.  
מזרח - כמצויין בתשריט.

## 5. מטרת התכנית.

1. שינוי יעוד ממגורים א' לשצ"פ.
2. איחוד וחלוקת מגרשים מחדש. בהסכמת בעלי הקרקע.
3. קביעת הוראות בניה.

## 6. ציונים בתשריט.

- 6.1 קו כחול מקוטע - גבול תכנית קיימת ג/8367 שבתוקף.
- 6.2 קו כחול רציף - גבולות התכנית.
- 6.3 קו ירוק ומספר בתוך עיגול - גבול חלקה ומספרה.
- 6.4 קו שחור רציף ומספר בתוך עיגול - גבול מגרש ומספרו.
- 6.5 קו משוון ומספר במסגרת - גבול גוש ומספרו.
- 6.6 שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- 6.7 שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'
- 6.8 שטח צבוע ירוק מפוספס באדום באלכסון - דרך משולבת.
- 6.9 שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת/מאושרת.
- 6.10 מספרים בעיגול מסומן על דרך:  
מספר עליון - מספר הדרך.  
מספר תחתון - רוחב הדרך.  
מספרים צדדיים - קוי בניין

## 7. שימוש בקרקע או בבנינים.

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

## 8. רשימת התכליות.

- 8.1 אזור מגורים א' (שטח צבוע כתום) - תותר הקמת מבני מגורים, צמודי קרקע בבניינים חד או דו 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 חנייה מקורה במידות 3מ\*5מ. 50% מגנות הבנין יכוסו בגגות רעפים.

8.2 דרכים (שטח צבוע חום) -ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט. ניתן לכלול מזדרכות, חניות, ומעברי תשתית.

8.3 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) - ישמשו לשבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים פיתוח גנני, פינות ישיבה, העברת מערכות תשתית, הקמת מקלטים בשטח כולל של כ-100 מ"ר המשולבים כחלק אינטגרלי של הגן. מתקני ספורט פתוחים וכי . לא תותר כל בניה אחרת באזור זה.

8.4 דרך משולבת - (שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין) - ישמשו לתנועה משולבת של הולכי רגל וכלי רכב וירוצפו באבנים משתלבות.

### 9. אחוזי בניה

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים בכל קומותיו של הבנון 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.

### 10. גובה הבניה.

גובה הבניה המותר לא יעלה על שתי קומות. גובה מירבי למבנה עם גג רעפים משופע לא יעלה על 8.5 מ' הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.

### 11. חניה. -

לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול התקנה לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה - תשמ"ג 1983. החניות תהיינה בתוך גבולות המגרש.

### 12. טבלת זכויות והגבלות בניה.

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	* קוי בניין		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							צדדי	אחורי	קדמי	מפלס הכניסה	מפלס מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים שטחי שירות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מקסימלי	צפיפות / מס' יח"י לדונם
		מגורים א'	מ'3	מ'3	מ'3	מ'3	מ'3	מ'3	מ'3	מ'3											
400 מ"ר לחד משפחתי 500 מ"ר לדד משפחתי	400	3	3	80%	80%	65%	15%	40%	80%	2	8.5	4 יח"י לדונם (נטו. 250 מ"ר ליח"י)									

הועדה המקומית רשאית לאשר ניווד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שלא יעברו את סך אחוזי הבניה המותרים לכיסוי ובכלל.

### 13. איחוד וחלוקה.

איחוד וחלוקה מחדש של שטחים יהיה באישור בעל הקרקע. הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט.

### 14. הפקעות.

מקרקעי ישראל כהסדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מ.מ.י.

**15. השבחה.**

לא ינתן היתר בניה לאחד מהמגרשים הנייל ללא תשלום היטל השבחה כנדרש בהתאם לחוק.

**16. שרותים.**

16.1 מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

16.2 ניקוז - תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

16.3 ביוב - תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

16.4 החשמל יהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ.

16.5 חוקי מקלט לפי הוראות פק"ער צפון.

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 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 ואו 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

18.2 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 מחבי חשמל לישראל.

**19. מבנים להריסה :**

הועדה נמקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפ"ב של תכנית זו.

**20. טבלת שטחים**

מצב מוצע	מצב קיים		שטח בדונם	שטח באחוז	יעוד השטח
	שטח בדונם	שטח באחוז			
מגורים אי	5.15	71.00	4.97	69.00	מגורים אי
שצ"פ	0.983	14.00	0.92	13.00	שצ"פ
דרך משולבת	0.51	7.00	0.75	10.00	דרך משולבת
דרך קיימת	0.58	15.00	0.58	15.00	דרך קיימת
סה"כ	7.22	100%	7.22	100%	סה"כ

20. חתימות

עורך התכנית.  
א.ג. אדריכלות ועיצוב

בעל הקרקע.  
מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית.  
עיריית קרית שמונה

א.ג. אדריכלות ועיצוב  
דן דין 12 פ.ד. 679  
קרית שמונה 06-950069

---

---

---