

רצ"ח
16.1.2002

2-4623

תאריך עדכון : 1.06.2000
תאריך עדכון : 1.07.2000
תאריך עדכון : 20.11.2000
תאריך עדכון : 12.12.2000
תאריך עדכון : 21.05.2001

מחוז הצפון

נפה : צפת.
מרחב תכנון מקומי : קריית שמונה.
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית קריית שמונה.
שם ישוב : קריית שמונה.

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התוכנית :

תוכנית מפורטת מס ג/12034 שינוי למתאר מספר ג/3651 ולתרישיץ 1/05/14.
"בית כנסת אלי כהן" שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור.

1.2 מקום התוכנית :

קריית שמונה, רח' הלבנון 13.

נ.צ. מרכזי מזרח : 203500		צפון : 291575
מספר גוש	חלקה	חלקי חלקות
13143	50	

1.3 שטח התוכנית :

2.739 ד.מ מחושב גרפית במחשב.

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית, קריית הממשלה,
טל : 066558211.

זום התוכנית : עיריית קריית שמונה, ת.ד 1001, מיקוד 11019, טל : 066908444.

מגיש התוכנית : עיריית קריית שמונה.

עורך התוכנית : עוידאת מען אדריכל, קריית שמונה, רח' טרומפלדור 24/3,
ת.ד 481, טל : 6903058.

12034

אישור תוכנית מס

1

משרד הפנים מחוז הצפון

1965

12034

2110

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 3651 מאושרת.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' תרש"ץ 1/05/14 מאושרת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים-מסמך מחייב.
 - ב. תשריט בקני"מ 1:500 – מסמך מחייב.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
3/6/2000	הכנה
1.7.2000	עדכון 1
13.7.2000	עדכון 2
3.11.00	עדכון 3
10.4.01	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התוכנית
2	קו כחול עבה ומרוסק	גבול תרש"ץ מס' 1/05/14
3	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע חום תחום חום כהה	שטח למבני ציבור
5	קו סגול	גבול מגרש
6	מספר בתוך משושה	מספר מגרש
7	קו עם משולשים בירוק ומעליו מספרו	גבול גוש ומספרו
8	קו ירוק	גבול חלקה
9	מספר בתוך עיגול שחור ועיגול ירוק	מספר חלקה
10	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
11	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
12	א. ספרה ברביע עליון	מספר הדרך
	ב. ספרה ברביע צדדי	קו בנין כלפי הדרך
	ג. ספרה ברביע תחתון	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מס'	יעוד האיזור	מצב קיים שטח בדונם	מצב מוצע שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח באחוזים
1	שטח מבני ציבור	0.509	0.947	18.58%	34.57%
2	שטח ציבורי פתוח	1.329	0.774	48.53%	28.25%
3	דרך	0.901	1.018	32.89%	37.18%
	סכ"ה	2.739	2.739	100%	100%

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- א. שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח מבני ציבור.
- ב. קביעת הוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. 2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מבני ציבור	$615.15 = 65\% * 947$ מ"ר	---

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. רשימת תכליות:

1. שטח למבני ציבור: באיזור זה תותר בניה למבנים בעלי אופי שרותי לצרכי ציבור כגון: חינוך, תרבות ודת, הגבלת בניה על פי טבתלת זכויות.
2. שטח ציבורי פתוח: ישמש למשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט, ריהוט רחוב, מערכות תשתית, חדרי טרנספורמציה של חבי חשמל ומקלטים ציבוריים.
3. אזור דרך: שטח צבוע חום, תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה בקסימלי					גובה בניה מקסימלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	עיקרי	שטח שרות	תכסית		סחייב	
מבני ציבור	947 מ"ר	3	3	5	80%	**	65%	15%	50%	30%	2	8.5

* קו בנין צדדי "0" אפס, עבור בנינים קיימים בלבד כל בניה חדשה תחויב בקו בנין "3" מטר.

** תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

*** קו בנין צדדי 2 מ', עבור בנינים קיימים בלבד כל בניה חדשה תחויב בקו בנין 5 מ'.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 - ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 - ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית בזב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 - איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים 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 עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
- הערה:
 במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי ערפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שיאשר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 אי לחוק העתיקות תשל"ח.

7. הוראות הג"א:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

9. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 – חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם התוכנית: עיריית קריית שמונה.

מגיש התוכנית: עיריית קריית שמונה.

עורך התוכנית: עוידאת מען אדריכל.

א.מ-אש יכלים
ק"שמונה ת.ד.481
טל' 04 6903958