

5

תאריך עדכון: 12.10.2001
 תאריך עדכון: 15.11.2001
 תאריך עדכון: 27.12.2001
 תאריך עדכון: 27.11.2002

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' קט/מק/1477
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 02.12.02 20020013
 כשישיבת מס' סמי מלול
 סגנית הנשיא וסגן הנשיא העיר
 קריית שמונה תכנון ובניה

אבנר סבג
 מהנדס העיר
 קריית שמונה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה.
תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית קריית שמונה.
שם ישוב: קריית שמונה.
תכנית מפורטת מס' קש/מק/1477 המהווה שינוי חלקי לתכנית
מפורטת ג/4030 בתוקף (קריית שמונה).
תכנית איחוד חלקות וחלוקה מחדש
תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א(א)(1)
לחוק התכנון והבניה.
פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

מספר ג/4030
 הודעה על אישור תוכנית מס' קט/מק/1477
 מורסמה ביליקוט הפרסומים מס' מירם

- 1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' קש/מק/1471 שינוי לתכנית מתאר מספר ג/4030
- 1.2 מקום התוכנית: קריית שמונה, רח' ביאליק.

נ.צ. מרכזי מזרח:		צפון:
מספר גוש	חלקה	חלקי חלקות
13161	26	

1.3 שטח התוכנית:

71.712 ד.מ מחושב גרפית במחשב.
 בעלי עניין: דויד עזיז, קרית שמונה, רח' ביאליק, טל' 04-6941235.
 דויד חרמון, קרית שמונה, רח' ביאליק, טל' 04-6941235.
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית, קריית הממשלה, טל: 066558211.
 יזם התוכנית: דויד עזיז, קרית שמונה, רח' ביאליק, טל' 04-6941235.
 דויד חרמון, קרית שמונה, רח' ביאליק, טל' 04-6941235.
 מגיש התוכנית: דויד עזיז + חרמון.
 עורך התוכנית: עוידאת מען אדריכל, קריית שמונה, רח' טרומפלדור 24/3, ת.ד 481, טל: 6903058.

1.4 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/4030 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.5 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים-מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.6 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
23/10/2000	הכנה
12/10/2001	עדכון 1
27/12/2001	עדכון 2
	עדכון 3

1.7 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8 באור סימני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התוכנית
2	שטח צבוע כתום	שטח מגורים
3	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
4	מבנה מטויט בצהוב	מבנה להריסה
5	קו ירוק	גבול מגרש
6	קו מרוסק קו-נקונה בשחור	קו בנין קיים
7	קו מרוסק קו-נקודה באדום	קו בנין מוצע
8	מספר בתוך עיגול עם אלכסון	מס' מגרש לביטול
9	מספר בתוך עיגול	מס' מגרש מוצע
10	א. ספרה ברביע עליון	מספר הדרך
	ב. ספרה ברביע צדדי	קו בנין כלפי הדרך
	ג. ספרה ברביע תחתון	רוחב הדרך

1.9 טבלת שטחים:

	מצב קיים	מצב מוצע			
מס'	שטח(דונם,מ"ר)	שטח(דונם,מ"ר)	אחוזים	אחוזים	יעוד האיזור
1	1.566	1.566	91.47%	91.47%	מגורים א'
4	0.146	0.146	8.53%	8.53%	דרך קיימת
	1.712		100%	100%	סכ"ה

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1. איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף 62 א(א) (1) לחוק התכנון והבנייה.
 - א. 1 - איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה כמשמעות בפרק ג' סימן ז', ולבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקעי.
 - ב. הגדלת מספר יחיד ללא שינוי בתכולת הבינוי.
 - ג. שינוי בהוראות קו בנין, בהתאם לסעיף 62 א(א) (4) לחוק, השינוי בקו בנין קידמי של מגרש 26/1 שינוי 5 מ' ל 0 מ'.
- 2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יחיד
מגורים	783=50%*1566	4

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. מגורים(צבע כתום)הוראות בניה על פי תכנית מס' ג/4030 בתוקף פרט להוראות אשר שונו ע"י תכנית זו.
 2. דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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

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

שם האזור (שימושי עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קו בניין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						מס' יחיד לזונם	מס' יחיד למגרש מינימלי	
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס הכניסה	מפלס מתחת כניסה	שטח עיקרי	שטח שרות	תכסית	סה"כ			מס' קומות
מגורים אי	355 מ"ר	3	3	3	*	*	*	*	*	*	2	*	4 יחיד לזונם נטר (250 מ"ר ליחיד)

* על פי הוראות תכנית מס' ג/4030.
 ** מותר יהיה לבנות סככה לחניה בקו בנין צדדי "0" אפס גהסכמת השכן לכך בכתב, אך לא ניתן לפתוח פתחים בגבול הזה ויהיה אסור לנקז מים לכיוון מגרש השכן.
 *** קו בנין קידמי במגרש 26/1 הינו "0" מ'
 **** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

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:** (תוכניות נקודתיות) תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
(תכניות גדולות) תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**
 - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
 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 האנכים 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 עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

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

3. 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.

4. מבנים קיימים:

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. תנאים לביצוע התוכנית:

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

6. היטל השבחה:

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

7. 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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

- לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

10. כיבוי אש:

- קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

11. סידורים לנכים:

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

12. תנאים לבניית מגורים (מגורים א'):

1. השטח במגרש 26/1 יהיה 355 מ"ר.
2. השטח במגרש 26/2 יהיה 801 מ"ר.
3. השטח במגרש 26/3 יהיה 410 מ"ר.
4. מספר יחידות הדיור במגרש 26/2 יהיה 2 יחיד.
5. גובה הבניינים ע"פ הוראת תכנית ג/ 4030.
6. מס' קומות- 2 קומות כמוגדר בהוראת תכנית ג/ 4030.
7. עיצוב ארכיטקטוני- ע"פ הוראת תכנית ג/ 4030.
8. חניה - בשטח המגרש ע"פ הוראות תכנית ג/ 4030.

משרד הפנים
 מינהל מחוז הצפון
 הלשכה המחוזית לתכנון

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

זום התוכנית: דויד עזיז + חרמון.

027335348 י"ט
 חרמון

074450040 י"ט
 3/3

מגיש התוכנית: דויד עזיז + חרמון.

027335348 י"ט
 חרמון

074450040 י"ט
 3/3

עורך התוכנית: עוידאת מען אדריכל.