

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

קרית שמונה

תחום שיפוט מוניציפלי

קרית שמונה

נפה : צפת

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12852
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 20.11.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תקנון

תוכנית מפורטת ג/12852

רחוב דוד שמעוני - קרית שמונה

הועדה על אישור תכנית מס. 12852
 פורסמה בילקוט המוסמים מס. 5154
 מיום 3.2.03

פרק 1 – כללי והגדרות

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' ג/12852 , רחוב דוד שמעוני.

1.2 מטרת התכנית

שינוי יעוד ממגורים ב' לשטח ציבורי פתוח הכל בהתאם לתשריט , התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/4030 .

1.3 מקום התוכנית:

הקרקע שחלה עליה תכנית זו כוללת את הגושים, חלקות וחלקי חלקות כלהלן:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 203800	צפון: 291000
מספר גוש	חלק מחלקות	מגרשים
13195	103, 42	372

* עפ"י רשת ישראל הישנה.

1.4 שטח התוכנית:

שטח התכנית 1.15 דונם, שיטת המדידה הנה גרפית.

1.5 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקע ישראל

יזם התוכנית: עיריית קרית שמונה

טל: 69084422, רח' הרצל 6 קרית שמונה.

מגיש התוכנית: עיריית קרית שמונה

טל: 69084422, רח' הרצל 6 קרית שמונה.

עורך התוכנית:

ד"ר מ. דראושה וצפון מערכות מיפוי בע"מ

איכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920, טל: 04-6560659

ת.ד. 633 אזור תעשייה צ.ח.ר. טל 04-6801130

1.6 חס לתכנית אחרות:

תכנית מפורטת מקומית: תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/4030 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התוכנית:

1. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
 2. תשריט בקני"מ 1:500 מסמך מחייב.
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.8 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
25/8/2001	הכנה
10/10/2001	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.9 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

באור סימני התשריט:

פירוט הסימון	סימון בתשריט
גבול תכנית מוצעת	קו כחול עבה מלא
גבול חלקה ומספרה	קו ירוק מלא, מספר תחום בעיגול בצבע ירוק
גבול מגרש	קו שחור מלא
דרך משולבת	פסים ירוקים ופסים בצבע חום
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול הדרך
קו בניין מנימלי	ספרה בשני הרובעים הצדדיים של העיגול.
רוחב דרך	ספרה ברובע התחתון של העיגול הדרך

1.10 טבלת שטחים על פי יעודים קיימים ומוצעים:

ייעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
אזור מגורים ב	0.90	78.26%		
דרך קיימת	0.25	21.74%	0.25	21.74%
שטח ציבורי פתוח			0.90	78.26%
סה"כ	1.15	100%	1.15	100%

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד ממגורים ב לשטח ציבורי פתוח הכל בהתאם לתשריט , המהווה שינוי לתכנית מסי ג'4030, על ידי שינוי השטח הקיים לשטח ציבורי פתוח למתן פתרון למגרשי משחקים ברחוב דוד שמעוני.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

3.1.1 שטח ציבורי פתוח:

ישמש לנופש, משחקים, נטיעת גנים ציבוריים, מגרשי משחקים, התקנת מתקני משחקים ומקלטים.

3.1.2 דרך:

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון ותניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקן דרך.

פרק 4 - תשתיות

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית או המועצה המקומית

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. 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.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן 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 ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון, מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים 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 שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

פרק 5 - הוראות כלליות

5.1 חלוקה:

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

5.2 הפקעות:

1. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יועברו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

5.3 רישום:

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

5.4 היטל השבחה:

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

5.5 עתיקות:

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

5.6 הוראות הג"א:

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

5.8 כיבוי אש:

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

5.9 סידורים לנכים:

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

פרק 6 - 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.

פרק 7 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יזם התוכנית: עיריית קרית שמונה

טל: 69084422, רח' הרצל 6 קרית שמונה.

מגיש התוכנית: עיריית קרית שמונה

טל: 69084422, רח' הרצל 6 קרית שמונה.

עורכי התוכנית:

ד"ר מ. דראושה וצפון מערכות מיפוי בע"מ

איכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920, טל: 04-6560659

ת.ד. 633 אזור תעשייה צ.ח.ר. טל 04-6801130

ד"ר דראושה מוחמד
מהנדס רישום מ"ר, 43303
איכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920, טל: 04-6560659