

15.07.08

תכנית ג/ 16090
מתן תוקף 13/11/08

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
16-11-2008
נתקבל
גירת עילית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15-07-2009
נתקבל
נצרת עילית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קרית שמונה
תחום שיפוט מוניציפאלי עיריית קרית שמונה
נפה: צפת
מקום: קרית שמונה

תכנית ג/16090

הסדרת צומת כניסה לתחנת אגד והקצאות שטחים לחניה ציבורית -

שינוי תכנית ג/7115 ותרש"ץ 1/05/19 קריית שמונה

הודעה על אישור תכנית מס' 16090
מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והגנה תשפ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16090
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום... 15.7.09... לאשר את התכנית
יועץ מדינה
סמנכ"ל לתכנון

פרק 1: זיהוי וסווג התכנית

שם התכנית: תכנית ג/16090 הסדרת צומת כניסה לתחנת אגד והקצאות שטחים לחניה
ציבורית - שינוי תכנית ג/7115 ותרשים 1/05/19 קריית שמונה.

1.1. מקום התכנית

בקריית שמונה, בין רחוב הרצל לרחוב ארלוזורוב ומזרחה עד כביש 90, דרך תל חי.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 790325/253525	צפון: 790540/253325
גוש	חלקות	חלקי חלקות
13109 (חדש)	74, 58, 35	31, 37, 47, 56, 57, 60, 73
13145		6 (דרך)

קואורדינטות: - מצפון 790/560 ממזרח 253/540

מדרום 790/325 ממערב 253/400.

1.3. שטח התכנית

שטח התכנית- 9.125 ד' על פי מדידה ממוחשבת.

1.4. בעלי ענין

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל- נצרת עלית קרית הממשלה טל. 04-6552811

עיריית קרית שמונה – ת.ד. 1001 קרית שמונה טל. 04-6908444

יוזמת התכנית: עיריית קרית שמונה – ת"ד 1001 קרית שמונה 11019

טל. 04-690-8444 פקס. 04-695-1555

עורכי התכנית: תמר דה לה זרדה, אדריכלית

אידר 45 א' חיפה, 34752

טל. 04-8341212 פקס. 04-8251307

תכנון תנועה: "תוית"- תכנון ויעוץ תחבורה בע"מ

טשרניחובסקי 35 חיפה, 35709

טל. 04-8337119 פקס. 04-8334801

מודד מוסמך: רמזי קעואר מ.ר. 883

רח' אלמותנבי 22 חיפה

טלפקס. 04-8524038

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה תכנית מס' ג/7115 מאושרת ותרשים 1/05/19 קריית שמונה.

בכל סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית

זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 10 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקנ"מ 1:500 – מסמך מחייב.
 ג. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:500- מסמך מחייב באשר למיקום כניסות ויציאות.
 תכנון החניות הינו מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
24/07/2002	הכנה
03/06/2003	עדכון 1
31/05/04	עדכון 3
26/09/05	עדכון 4
27/05/07	עדכון 5
25/09/08	למתן תוקף

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט:

קו כחול עבה רצוף	גבול תכנית מוצעת
מספר בצבע שחור בתוך עיגול	אזור תכנון
מספר בן 4 ספרות	יחידת תכנון
צבוע אפור בהיר תחום בקו אפור כהה	אזור מסחרי
צבע ורוד עם קווקוו שתי וערב בסגול	חניה ציבורית
פסים רחבים אלכסוניים על רקע התשריט	אזור מעורב תחבורה ומסחר
צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
צבע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	דרך מוצעת
מספר בצבע שחור ברבע העליון של עיגול הדרך	מספר דרך
מספרים בצבע אדום ברבעים הצדדיים של עיגול הדרך	מרווח בניה צדדי
מספר בצבע אדום ברבע התחתון של עיגול הדרך	רוחב דרך
קו שחור עם משולשים מעליו ותחתיו עם כיתוב בצבע ירוק: גוש ומספר	גבול גוש ומספר גוש
קו ירוק ומספר ירוק	גבול חלקה ומספר חלקה
קו שחור	גבול מגרש
צורה מלאה ניקוד בצבע התשריט	מבנה קיים
קו צהוב מקווקוו	מבנה להריסה

1.9. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב מאושר		
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח דונם	ייעוד הקרקע
9.15	0.835	5.25	0.479	אזור לחניה ציבורית
5.34	0.487	6.43	0.587	אזור למסחר
63.24	5.771	63.24	5.771	דרך מאושרת
17.39	1.587	0.00	0.00	דרך מוצעת
4.22	0.385	15.46	1.411	שטח ציבורי פתוח
0.01	0.060	9.62	0.877	שטח משולב תחבורה ומסחר
100%	9.125	100%	9.125	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

2.1.1. הסדרת צומת מול תחנת אגד עם דרך 90 לאוטובוסים ולמכוניות פרטיות.

2.1.2. הסדרת חניון ציבורי פתוח לציבור.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 חניה ציבורית - תשמש לחנית כלי רכב מנועיים ופתוחה לציבור.

3.1.2 דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.1.3 רוחב וקווי בניה של דרכים – רוחבם של דרכים וקווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.

3.1.4 איסור שימוש או בניה בדרך – אזור של בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד לצורך סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, דלק, ביוב וכיו"ב או להקים חנות ומפרכי חניה לכלי רכב ציבוריים, הכל באישור הועדה המקומית.

- 3.1.5 אזור מסחרי: באזור מסחרי יותרו כל השימושים על פי תכנית ג/7115 .
- 3.1.6 אזור תחבורה משולב במסחר: באזור תחבורה משולב במסחר תותרנה כל הפעילויות המוגדרות בתכנית ג/7115 .
- 3.1.7 שטח ציבורי פתוח: בשטח זה לא תותר בניה אלא הקשורה בפיתוח גנים, בנין קירות ומסלעות, שבילים ומתקני גן, נוי, הצללה, מנוחה ומשחק לילדים.

3.2. טבלת זכויות ומגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות להלן:

הנחיות בניה / הערות	גובה בניה ** מקסימלי		שטח בניה מקסי (מ"ר)							קוי בניה			שטח מגרש 'מוצע במר'	יעוד בתכנית 13422/ג	מס' מגרש ועוד לפי תכנית 7115/ג
	במ'	מס' קומות	סה"כ	תכנית הקרקע	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל * מפלס כניסה	אחורי	צדדי	קדמי				
לא תותר כל בניה נוספת. ללא שינוי בזכויות הבניה המוקנות בתכנית 7115/ג	9	+ 2 מרתף	265% 1,295 מר'	440	465	830	*	265% 1,295 מר'	0	0	לפי תשריט	489	מסחרי	- 19.06 מסחרי	

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

** הגובה נמדד ממפלס הכניסה הקובעת.

3.3. הוראות כלליות

1. הפקעות

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

2. רישום

רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק תכנון ובניה.

3. מבנים קיימים

וועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט של תכנית זאת ולא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:

- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
- ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
- ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדות בקו הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטרס הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

4. מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

5. תנאים לביצוע התכנית

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

3.4 הוראות נוספות

תשתיות

1. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז

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

3. ביוב

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים:	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 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'

4.2 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 עליון 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 החשמל.

4.3 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני הכביש הסופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק אשפה בשטח התכנית יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש

ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב.

7. חניה

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

8. הוראות הג"א

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

9. כיבוי אש

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

פרק 4 – מימוש התכנית

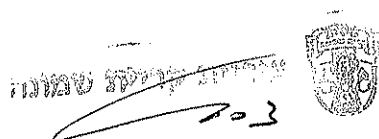
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעלי הקרקע

יזם התכנית

עיריית קריית שמונה


עיריית קריית שמונה

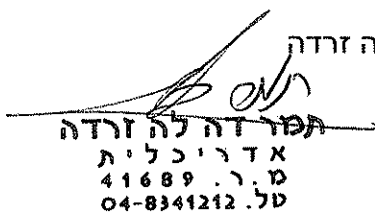
מגיש התכנית

עיריית קריית שמונה


עיריית קריית שמונה

עורכי התכנית

• אדריכלית תמר דה לה זרדה


תמר דה לה זרדה
אדריכלית
מ.ר. 41689
טל. 04-8341212

• מתכנן תחבורה "תוית"

• מודד מוסמך רמזי קעואר


רמזי קעואר
מהנדס גאודט
ומודד מוסמך
מ.ר. 883