

ת"ר
13.06.04

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

תחום שיפוט מוניציפלי - קרית שמונה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. ג/11547
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.2.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית ג/ 11547
שינוי יעוד משצ"פ (פארק הזהב) לבית כנסת
שינוי תכנית ג/ 3651 - קרית שמונה.

1.2 מקום התכנית: "פארק הזהב" קרית שמונה

נ.צ מרכזי	מזרח: 290/125	צפון: 203/925
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13168	17	59
13196		70

הודעה על אישור תכנית מס. ג/11547
פורסמה בילקוט הגרסומים מס. 1318
מיום 1.8.04

1.3 שטח התכנית: 3.55 דונם עפ"י מדידה

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל קריית-הממשלה נצרת טל. 04-6558211

יוזם התכנית : עיריית קרית שמונה 04-6908444

מגיש התכנית : עיריית קרית שמונה 04-6908444

עורך התכנית : א.ג. אדריכלות ועיצוב. - זגורי גבי אדריכל - רשיון מס' 39869
רח' דן דיץ 12 קרית - שמונה. טלפקס 04-6950069

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/3651 שבתוקף מותאמת לתרשי"צ 1/05/16.

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

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך :	
3 אוקטובר 1999	הכנה
5 מרץ 2001	עדכון 1
6 ינואר 2003	עדכון 2
24 ביולי 2003	עדכון 3
25 במרס 2004	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול רציף - גבולות התכנית.
- קו כחול מקוטע - גבולות תכנית קיימת.
- שטח צבוע אדום ירוק לסירוגין באלכסון - דרך משולבת.
- שטח חום מעוטר קו חום כהה מקוטע - שטח למבני ציבור.
- שטח צבוע ירוק - שצ"פ.
- מספרים בעיגול מסומן על דרך: מספר עליון - מספר הדרך.
- מספר תחתון - רוחב הדרך.
- מספרים צדדיים - קווי בניין.
- קו שחור ומספר בעיגול - גבול מגרש.
- קו ירוק ומספר בעיגול - גבול חלקה.
- קו שחור עם בליטות לסירוגין ומספר במסגרת - גבול גוש ומספרו.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	ייעוד שטחים
67.9%	2.41 דונם	77.3%	2.742 דונם	שטח ציבורי פתוח
22.7%	0.808 דונם	22.7%	0.808 דונם	שטח מבני ציבור
9.4%	0.332 דונם	-----	-----	שטח דרך משולבת
100%	3.55 דונם	100%	3.55 דונם	סה"כ :

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

2.1 מטרות התכנית: הוטאמת יעוד קרקע למבנה קיים, והסדרת דרכי גישה למבנה ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח במבנה ציבור.
- ב. קביעת הוראות בנייה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים.

ייעוד קרקע	סחייכ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יחיד
מבנה ציבור	202 מ"ר	

פרק 3 - הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

רשימת תכליות: שטח צבוע חום עם מסגרת חום כחול מסומן - אזור למבני ציבור - באזור זה תותר הקמתו של בית כנסת ציבורי וכל השימושים לצרכי ציבור כמפורט בחוק התכנון והבניה סעיף 188.

שטח צבוע ירוק - שציפ - ישמש לבנייתם של מקלטים ומעברים ציבוריים.

שטח צבוע אדום ירוק באלכסון - ישמש לדרך המשלבת תנועתם של הולכי רגל וכלי רכב.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

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

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובחוקים תשנ"ב 1992)

שטח האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	* קו"ב ב"ן			אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי							מס' יחיד סחייכ להסדרת	צפיפות/ מס' יחיד להג'רם מינימלי
		צדדי	אחודי	קדמי	מגב חפצט חביטה	מתחת למפלס הרכיטה	עיקריים	שטחית	לכיסוי קרקע (תמטי)	סחייכ	מט' קטנות		
	800 מ"ר	3/0 מ'	3 מ'	0 מ'	31%		25%	6%	31%	31%	1	5 מ' + גג רעפים	

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות -

1. **מים** - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
2. **ניקוז** - תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב** - תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. **איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל** -

4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל 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 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מטר .
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו {עם שדות עד 300 מ' }	11 מטר
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו {עם שדות עד 500 מ' }	25 מטר

הערה - המידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

- 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 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.

- 4.3 במרחקים האנכיים והמינימלים מקווי חשמל לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות מחברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות.

1. הפקעות :

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

2. רישום :

תוך שלושה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה מחדש, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית 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 והבנייה.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות נצוגם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

8. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

אין לנו התנגדות מהרשות לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם חתימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השכבה ונחשב זמנו הסכם נתיאום בינינו ואין חשיבותנו כי באה במקום הסכמת כל בעל זכות. חתימתנו אינו ולא כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסדר סמך תיבנה חתימתנו כחתימתנו בלבד. בנינו הטטח הפיזי של השטח. הודאה בקיום המימוש והאישור הפרטי עליו מיושם. חתימתנו על זמנו הסכם נתיאום בינינו ואין חשיבותנו כי באה במקום הסכמת כל בעל זכות. חתימתנו אינו ולא כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסדר סמך תיבנה חתימתנו כחתימתנו בלבד. בנינו הטטח הפיזי של השטח. הודאה בקיום המימוש והאישור הפרטי עליו מיושם.

פרק 5 - חתימות :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

מ.ר. 11-11-1001
קרית שמונה ת.ד. 1001
טל. 06-6908444
116104



יוזם התכנית: עיריית קרית שמונה .

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
קרית שמונה

מגיש התכנית : עיריית קרית שמונה.

א. ג. אדר יכלות ועיצוב
רח' ז' 12
ת"ד 679
קרית שמונה
04-6950069

עורך התכנית: אדריכל זגורי גבריאל מ.ר. 39869