

173
16.05.04

תאריך עדכון: 1.6.2000
תאריך עדכון: 3.7.2000
תאריך עדכון: 10.7.2000
תאריך עדכון: 20/11/2000
תאריך עדכון: 10/05/02
תאריך עדכון: 21/07/03

ב"ה

מחוז הצפון

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/12032 "בית כנסת רחוב המחתרת"
שינוי יעוד משטח מגורים לשטח מבני ציבור.
שינוי לתכנית מתאר קריית שמונה מספר ג/3651
ואימוץ לתרשיץ 1/05/09.

הודעה על אישור תכנית מס' 12032/ג
מס' 5306
21.6.04
מיום

1.2 מקום התוכנית:

קריית שמונה, בית כנסת – רח' המחתרת.

נ.צ. מרכזי* מזרח: 203,150	צפון: 290,925
מספר גוש	חלקי חלקות
13145	153
13143	50

1.3 שטח התוכנית:

0.768 ד.מ מחושב גרפית במחשב.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 12032/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
כיום 23.3.04 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1.4 בעלי עניין: עיריית קריית שמונה, ת.ד. 1001, מיקוד 11019, טל: 04-6908442.

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

יזם התוכנית: עיריית קריית שמונה, ת.ד. 1001, מיקוד 11019, טל: 04-6908442.

מגיש התוכנית: עיריית קריית שמונה.

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

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 3651 מאושרת.
תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית תואמת ל תרש"ץ מס' 1/05/09 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 7 עמודים-מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
1/6/2000	הכנה
3/6/2000	עדכון 1
3/7/2000	עדכון 2
10/7/2000	עדכון 3
20/11/2000	עדכון 4
10/5/02	עדכון 5

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 תכנית מאושרת
3	שטח צבוע צהוב	שטח מגורים(מ2)
4	שטח צבוע חום עם מסגרת חום כהה	שטח למבני ציבור
5	קו סגול	גבול מגרש
6	קו עם משולשים בירוק	גבול גוש
7	קו ירוק	גבול חלקה
8	קו מקוטע קו-נקודה-קו בשחור	קו בנין קיים
9	קו מקוטע קו-נקודה-קו באדום	קו בנין מוצע
10	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
11	שטח מטויט בצהוב	מבנה להריסה
12	מספר תוך משושה בירוק	מספר חלקה
13	מספר תוך עיגול	מספר מגרש
14	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		מצב מוצע	
		שטח(דונם,מ"ר)	אחוזים	שטח(דונם,מ"ר)	אחוזים
1	שטח מבני ציבור	0.00	0.00%	0.600	78.1%
2	שטח מגורים (מ)	0.600	78.1%	0.00	0.00%
3	דרך	0.168	21.9%	0.168	21.9%
	סכ"ה	0.768	100%	0.768	100

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

א. שינוי יעוד קרקע משטח מגורים (מ) לשטח מבני ציבור.

ב. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מבני ציבור	$390 = 65\% \times 600$ 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 טבלת זכויות.

2. שטח לדרך קיימת ומאושרת: שטח צבוע חום בהיר, 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:

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 (במ"ר)	קו בניין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי					גובה בניה מקסימלי		צפיפות/מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד לדונם
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס מעל הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	שטח עיקרי	שטח שרות	תכנית	סה"כ	מס' קומות	מטר	
מבני ציבור	600 מ"ר	3*	3	5**	80%	***	65%	15%	50%	80%	2	8.5	-

* קו בנין צדדי (ע"פ המסומן בתשריט) עבור בניין קיים בלבד כל תוספת בניה תחויב בקו בנין 3 מטר.

** קו בנין קידמין ע"פ המסומן בתשריט) עבור בניין קיים בלבד כל תוספת בניה תחויב בקו בנין 5 מטר.

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

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: (תוכניות נקודתיות) תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור 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 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 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 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 הזים לפינוי פסולת הבניה 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 והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. מבנים להריסה:

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

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. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן 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.

10. 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.

מ.ר.י. 101002
עיריית קריית שמונה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קריית שמונה



הועדה המקומית לתכנון ובניה
קריית שמונה

מגיש התוכנית: עיריית קריית שמונה.

מ.ר.י. 101002
עיריית קריית שמונה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קריית שמונה



הועדה המקומית לתכנון ובניה
קריית שמונה

עורך התוכנית: עוידאת מען אדריכל.

עוידאת מען
אדריכל
מ.ר.י. 101002