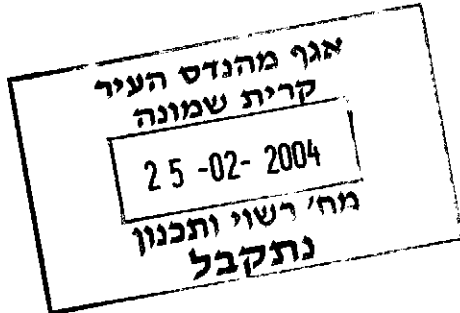


28.07.04

תאריך עדכון : 20.2.2002
תאריך עדכון : 18.3.2002
תאריך עדכון : 6.1.2003
תאריך עדכון : 15.5.2003



מחוז צפון

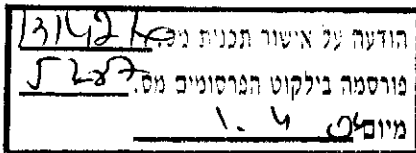
נפה : צפת
מרחב תכנון מקומי : קריית שמונה
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית קריית שמונה
שם הישוב : קריית שמונה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית.

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' ג/ 13142 מהווה שינוי למתאר מס' ג/ 7115 ,
ולתרש"צ 01/05/19
" שירותים ציבוריים/ הרחבת חנות פיקנטי" שינוי יעוד, משטח ציבורי פתוח, לשטח
מסחרי משולב עם מבני ציבור.

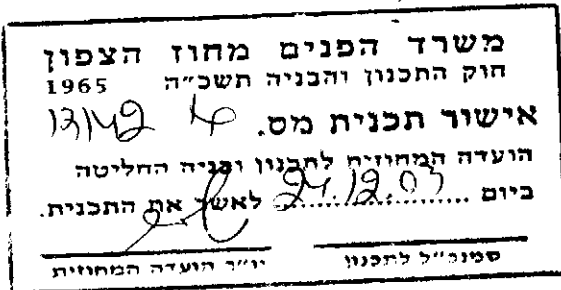
1.2 מקום התכנית:



קריית שמונה, מרכז מסחרי קטע מערבי.

נ.צ מרכזי	מזרח: 203475	צפון: 290275
מס' גוש	חלקה	חלקי חלקות
13146		68

1.3 שטח התכנית:



0.525 דונם מחושב גרפית במחשב.

1.4 בעלי עניין:

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

יחם התכנית: עיריית קריית שמונה, ת.ד 1001 מיקוד 10200,
טל: 6908444-04

עורך התכנית: א.דהן תכנון ועיצוב אדריכלי, ת.ד 10564 קריית שמונה
טל: 6817889-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/ 7115 מאושרת.

תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית תרש"צ 01/05/19 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו, להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים- מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
20/02/2002	הכנה
18/03/2002	עדכון 1
06/01/2003	עדכון 2
15/05/2003	עדכון 3
20/02/2004	עדכון 4

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

1.9 באור סמני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
2	קו כחול עבה רציף	גבול תכנית
3	קו רציף משונן ומספר במסגרת	גבול גוש ומספרו
4	קו רציף ומספר בתוך עיגול	גבול חלקה ומספרה
3	קו סגול	גבול מגרש מוצע
4	שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
5	שטח צבוע ירוק בהיר עם אלכסון ירוק כהה לסירוגין	שביל להולכי רגל
6	שטח צבוע אפור	שטח מסחרי
7	שטח צבוע אפור וחום אלכסון לסירוגין	שטח מסחרי משולב עם מבני ציבור

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים
1 שטח ציבורי פתוח	0.187	35.6%	0.137	26.1%
2 שביל להולכי רגל	0.194	36.9%	0.194	36.9%
3 שטח מסחרי	0.144	27.5%	0.144	27.5%
4 שטח מסחרי משולב עם מבני ציבור	00.00	00.00	0.050	09.5%
סכ"ה	0.525	100%	0.525	100%

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מסחרי משולב עם מבני ציבורי, לצורך הרחבת חנות קיימת, ובניית שירותים ציבוריים במרכז העיר.
- ב. קביעת הוראות בניה בגבול התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

1.2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מספר יח"ד
מבנה מסחר משולב עם מבני ציבור	90	

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא ינתן 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:

1. אזור מסחרי (צבוע אפור) - באזור זה תותר בניה לצרכי שימושים מסחריים, ועיסקיים, לרבות חנויות, בנקים, משרדים, בתי עסק, בידור ושעשועים, להוציא פעולות מסחריות בקנה מידה סיטונאי.
כמו כן תותר פעילות מלאכה צרכנית, שימוש מלונאות ותיירות.
2. אזור שביל להולכי רגל (צבוע ירוק בהיר ואלכסון ירוק כהה לסירוגין) - באזור זה לא תותר בניה, למעט מצללה במזקף שביל המעבר.
3. שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק בהיר) -אזור זה ישמש למשטחי גינון, שבילים מרופפים להולכי רגל, מתקני ספורט ושעשוע, דיהוט רחוב, מערכות תשתית, חדרי טרנספורמציה של חב' חשמל, מקלטים ציבוריים.

אזור מסחרי משולב עם מבני ציבור (צבוע אפור ותום אלכסון לסירוגין) - באזור זה תותר בניה לצרכי שימושים מסחריים עסקיים וציבוריים, לרבות חנויות, בתי עסק קמעונאיים, בידור ושעשועים, משרדים, מלאכה צרכנית, חינוך, תרבות, קהילה, מרפאות, שירותים ציבוריים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (וישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש (במ"ר)	קוי בניין			אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי					מס' יחיד סה"כ	צפיפות מס' יחיד למגרש	גובה בניה מכסימלי
		קדמי	צדדי	אחורי	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	שטח עיקרי	שטח שרות	תכסית			
סחר משולב עם מבני ציבור	50	0	0/0	0	200%	**	180%	20%	100%	200%	2	8.5

* * * תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס 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:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
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 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'. 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 המרח המינימליים

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 תתת קרקעיים אלא לאחר קבל 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 אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה
בשטח התכנית אלה לאחר שהובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש, ויסומן
בהיתר הבניה, לא יינתן היתר בניה אלה לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת
הבניה, ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. 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. 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. היטל השבחה :

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

4. 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.

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 בניה למבנה בשטח התכנית אלה אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד
בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש :

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

8. סידורים לנכים :

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: עיריית קריית שמונה.

עיריית קריית שמונה
קרית שמונה ת.ד. 1001
טל. 06-6908444



מגיש התכנית: עיריית קריית שמונה.

עיריית קריית שמונה
קרית שמונה ת.ד. 1001
טל. 06-6908444



עורך התכנית: א.דהן תכנון ועיצוב אדריכלי

א. דהן
תכנון ועיצוב
אדריכלי