

234
26-06-03

אגף מהנדס העיר
קרית שמונה
25-06-2003
מח' רשוי ותכנון
נתקבל

משרד הסנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
13466 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה
ביום 17.7.03 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

תחום שיפוט מוניציפלי - קרית שמונה

13466 הודעה על אישור תכנית מס.
52A מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
17.7.03 מיום

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר ג/13466
הקצאת דרך גישה, שינוי מס' יח"ד במגרש
ושינוי בקו בניין צידי
רח' טרומפלדור קרית שמונה
שינוי תכנית ג/3651 תרש"צ 1/05/16
3 יח' דיור

1.2 מקום התכנית: רח' טרומפלדור קרית שמונה

מזרח: 789/850		נ.צ מרכזי
צפון: 253/700	חלקי חלקות	מספר גוש
	64	13196

1.3 שטח התכנית: 2.12 דונם עפ"י מדידה

1.4 בעלי עניין:

- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל קריית-הממשלה נצרת טל. 04-6558211.
- יוזם התכנית : ארמונד לוי רח טרומפלדור 45 קרית שמונה 04-6940664
- מגיש התכנית : ארמונד לוי רח טרומפלדור 45 קרית שמונה 04-6940664
- עורך התכנית : א.ג. אדריכלות ועיצוב. - זגורי גבי אדריכל - רשיון מסי 39869 רח' זן דיין 12 קרית - שמונה. טלפקס 04-6950069

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/3651 ותנש"צ מס' 1/05/16 מאושרת.

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 5 עמודים - מסמך מחייב .
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך :	הכנה	עדכון
11 ביולי 2002		1
21 ביולי 2002		2
9 בינואר 2003		3, 4
25 ביולי 2003	28 בינואר 2003	

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

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול רציף - גבולות התכנית.
- קו כחול מקוטע - גבולות תכנית קיימת.
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
- שטח צבוע כתום - מגורים.
- שטח צבוע ירוק - שצ"פ .
- שטח צבוע אדום ירוק באלכסון לסירוגין - דרך משולבת.
- 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
13.7%	0.29 דונם	13.7%	0.29 דונם	דרך קיימת ומאושרת
10.9%	0.23 דונם	26.4%	0.56 דונם	שטח ציבורי פתוח
62.2%	1.32 דונם	59.9%	1.27 דונם	מגורים א'
13.2%	0.28 דונם	---	---	דרך משולבת
100%	2.12 דונם	100%	2.12 דונם	סה"כ :

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

2.1 מטרות התכנית:

- א. הקצאת שטח לדרך גישה.
- ב. הגדלת יח' דיור במגרש 516/1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. הגדלת מס יח' מגורים במגרש 516/1 לשתי יחיד צמודות קרקע.
- ב. איחוד וחלוקה מחדש של חלקה 516/1, 516/2 בהסכמת בעלי הקרקע.
- ג. קביעת הוראות בנייה בדבר גודל היח' צפיפותם, מרווחי בנייתם וגובהם.
- ד. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים.

ייעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יחיד
מגורים	726 מ"ר	3

פרק 3 - הוראות התכנית:

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יתן היתר להקמת בניין ולא ימש 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 בהיר - דרך קיימת - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מזדרכות, גיטון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

שטח צבוע אדום ירוק באלכסון לסירוגין - דרך משולבת - ישמש לתנועת רכב והולכי רגל.
 שטח צבוע ירוק - שציפ - בשטח זה לא תותר בניה למעט גיטון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים מתקני נוי ומתקני משחק לילדים.

שטח צבוע כתום - מגורים - ישמש למגורים צמודי קרקע. במגרש 516/1 שתי יח' ובמגרש 516/2 יח' דיור אחת. הכל לפי הוראות בניה שבטבלת זכויות והגבלות בניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 { חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	* קוי בניין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס הבנייה	מתחת למפלס הבנייה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי קרקע (תכנית)	סה"כ	מס' קומות	במטרים
מגרש 516/1	740 מ"ר	3 מ'	3 מ'	5 מ'	60%	10%	55%	15%	40%	70%	2	8.7
מגרש 516/2	550 מ"ר	3 מ'	3 מ'	3 מ'	60%	10%	55%	15%	40%	70%	2	8.7

* קו בנין קדמי 5 מ' מתיחס רק למגרש נשוא התכנית, לאורך הדרך ישמר קו בנין כפי שנקבע בתכנית ג/3651

3.3 הוראות נוספות:

א. 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 בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה 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 בגויים 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 היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות.

1. חלוקה:

- 1.1 - תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה מחדש למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- 1.2 - חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. חנייה:

החניה תהייה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה {התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983}, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית 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 נצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

פרק 4 - מימוש התכנית :

4.1 תקפות התכנית:

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

פרק 5 - חתימות :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: אדמונד לוי . אדמונד לוי

מגיש התכנית: אדמונד לוי . אדמונד לוי