

פ3 h  
11.04.04

## מחוז צפון

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 13746/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ותמ"ה החליטה  
ביום 21/5/04 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

### פרק 1 - זיהוי ושיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/13746

בית כנסת ברח' שפרינצק - שינוי תוכנית ג/3651 תואמת תרש"צ 1/05/15 קרית שמונה

הודעה על אישור תכנית מס' 13746/ג  
מורשמה בילקוט הפרסומים מס' 5324  
מיום 26.8.04

1.2 מקום התכנית: קרית שמונה

נ.צ מרכזי	מזרח: 791/325	צפון: 254/225
מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
13195	50	

1.3 שטח התכנית: 1.100 דונם עפ"י מדידה

1.4 בעלי עניין:

- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל קריית-הממשלה נצרת טל. 04-6558211
- יזם התכנית : עיריית קרית שמונה - מרכז מסחרי קרית שמונה 04-6908444
- מגיש התכנית : עיריית קרית שמונה - מרכז מסחרי קרית שמונה 04-6908444
- עורך התכנית : א.ג. אדריכלות ועיצוב - זגורי גבי אדריכל - רשיון מס' 39869 רח' דן דיין 12 קרית - שמונה. טלפקס 04-6950069

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר ג/3651 מאושרת.  
התוכנית תואמת לתוכנית תרשי"צ מס' 1/05/15 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 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך:	
23 ביוני 2002	הכנה
16 ביוני 2003	עדכון 1
24 ביולי 2003	עדכון 2

**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 - גבול תכנית תרשי"צ 01/05/15
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
- שטח צבוע חום תחום חום כהה - שטח למבני ציבור.
- מספרים בעיגול מסומן על דרך: מספר עליון - מספר הדרך.
- מספר תחתון - רוחב הדרך.
- מספרים צדדיים - קווי בניין.
- 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 {דונם, מ"ר}	אחוזים	שטח {דונם, מ"ר}	ייעוד שטחים
77%	0.847 דונם	77%	0.847 דונם	מבני ציבור
23%	0.253 דונם	23%	0.235 דונם	דרך קיימת
100%	1.100 דונם	100%	1.100 דונם	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

2.1 מטרות התכנית: ההרחבת מבנה בית כנסת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

ב. קביעת הוראות בנייה למוען היתר למבנה בית כנסת.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים.

מספר יחיד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	ייעוד קרקע
	381 מ"ר	מבני ציבור

## פרק 3 - הוראות התכנית:

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש 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: - איזור למבני ציבור - יישמש לבניית מקלט ציבורי ובית כנסת שכונתי.

### 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 מתימלי במ"ר	* קוי בניין		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי.								
		צדדי	אחוזי	קדמי	מתוחת למפלס בנייה	מעל למפלס בנייה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי קרקע [תכסית]	סה"כ		
מבני ציבור	840 מ"ר	צפון 3 ת' 0 דרום 0 ת'	2.8 מ' 2.8 מ'	2.8 מ' 8 מ' לפי תשריט	25%	55%	45%	35%	45%	80%	מס' קומות + 2	במסרים * 10 מ'

\* הגובה ימדד מפני הקרקע הקרובה לבניין.

\*\* בכל מקרה של בניה בקו בנייה 0, יש לקבל את הסכמת השכן בכתב, אין לפתוח פתחים בחזית הפונה לשכן אלא בהסכמתו בכתב. יש לדאוג כי ניקוז הגג יהיה לתוך מגרשו של מגיש הבקשה.

### 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 ובתאום עם רשות ניקוז כגרת.
3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב וחיבור היישוב לפתרון קצה לביוב, באישור הרשות המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכגרת.
4. אישור 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 - המיזדה 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 היס 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. 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.

### 6. עתיקות:

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

### 7. הוראות הג"א:

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

### 8. כיבוי אש :

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

### 9. 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.

**פרק 5 - חתימות :**

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

ועד הנתיבות  
קרית שמונה ת"ד. 1801  
פ.ל. 06-6906444



יחם התכנית: עיריית קרית שמונה .

הועדה המקומית לתכנון וביצוע  
קרית שמונה

מגיש התכנית : עיריית קרית שמונה.

א.ג. אדר נ. ל. ו. ע. י. צ. ו. ב.

רח' דן זריה

עורך התכנית: אדריכל זגורי גבריאל מ.ר. 39869 . ת"ד 679 6950069-04

קרית שמונה