

פג 4
2.05.04

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - " עיריית קרית-שמונה"
תחום שיפוט - עיריית קרית-שמונה

14212 הודעה על אישור תכנית מס.
5304 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 6.04

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
14212 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון הבניה החליטה
ביום 21.4.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תוכנית מפורטת מס' ג/ 14212

המהווה שינוי לתוכנית ג/ 10271 "בימת תל-חי"

עדכונים

שלב	מהות העדכון	תאריך	עדכון מס'
	עדכון א', עדכון ב' (10.9.03)	28.08.03	1
	עדכון לאחר דיון להפקדה (11.1.04) א'	11.1.04	2
	עדכון לאחר דיון להפקדה (א)	18.4.04	3

פרק א - כללי

1. שם וחלות:

תוכנית זו תקרא: תוכנית מס' ג/14212 - שינוי לתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מיקום התכנית:

מחוז: הצפון

נפה: צפת

ישוב: קרית-שמונה

מרחב תכנון מקומי: עיריית קרית-שמונה

3. רשימת גושים וחלקות:

גוש: 13461	חלקי חלקות: 104, 89, 47, 48
גוש: 13143	חלקי חלקות: 1 ישנה (80 חדשה); 2 ישנה (75 חדשה)
גוש: 14012	חלקי חלקות: 1

4. תחום התכנית, שטחה ומס' יח"ד:

תחום התכנית כמסומן בקו הכחול בתשריט.

שטח התכנית 76,775 דונם (מדוד גרפית במחשב).

מס' יח"ד – ללא שינוי מתכנית ג/10271 – "בימת תל-חי".

5. מסמכי התכנית:

הוראות התכנית (להלן "התקנון") כולל 8 דפים – מסמך מחייב.

תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

נספח תנועה 1:250 - מסמך מחייב.

- .6 יוזם ומגיש התכנית:**
אופק בטאן – בניה ויוזם 1998 בע"מ (512633561)
רח' השקמה 10 רוממה, חיפה 3437, טל' 04-8112722 פקס. 04-8112725
- .7 בעל הקרקע:**
מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית, טל' 04-6558211
עיריית קרית-שמונה ת.ד. 1001, קרית-שמונה, טל: 04-6908407.
- .8 עורך התכנית:**
א. בנצי – אדריכלים, רח' הרצל 3 קרית-אתא, טלפקס: 04-8457804
- .9 מטרת התוכנית:**
הגדלת שטח דרך משולבת ע"ח שטח ציבורי פתוח ושביל הולכי רגל וחילופי קרקע לצורך הצמדת חניה פרטית לכביש ומדרכה למגרש והגדלת שטח מגורים ב' ע"ח דרך.
- .10 יחס לתכניות אחרות:**
תכנית זו משנה תכנית ג/10271 רק בדבר שפורט בסעיף 9, שאר ההוראות נשארות ללא שינויים עם אישור תכנית זו.

פרק ב - הגדרות והוראות כלליות לתכנית

11. הגדרות ופרושים:

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הנתונים ב"חוק התכנון והבניה התשכ"ה" – אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

12. מקרא:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית ג/10271
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק מטויט אדום	שביל הולכי רגל
שטח צבוע אדום ירוק לסירוגין	רחוב משולב
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
טיוט בצבע אדום	דרך לביטול
קו שחור עם משולשים עליים ותחתיים	גבול גוש
קו מקוטע שחור	אזור עתיקות מוכרז
קו נקודתיים קו בצבע ירוק	תחום תמ"א 22
משושה עם ספרה בצבע ירוק	מס' חלקה רשומה
קו בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה
משושה מקוטע עם סיפרה בצבע ירוק	מס' חלקה לביטול
קו מקוטע בצבע ירוק	גבול חלקה לביטול
עגול עם ספרה בצבע שחור	מס' מגרש קיים
קו שחור דק	גבול מגרש קיים
קו בצבע אדום	קו רחוב
קו מקוטע אדום	קו בנין
קו שתי נקודות קו בצבע אדום	קו חשמל
קו איקס קו בצבע אדום	קו חשמל לפירוק
ספרה ברביע העליון של העיגול	מס' דרך
ספרה ברביעים הצידדיים של העיגול	מרווח קדמי מדרך
ספרה ברביע התחתון של העיגול	רוחב דרך

13. שימוש בקרקע:

לא ינתן היתר בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע או הבנין. לא תותר כל בניה, אלא לפי התנאים שבטבלת המגרשים.

14. רשימת תכליות:

- אזור מגורים א (שטח צבוע כתום) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- אזור מגורים ב (שטח צבוע תכלת) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- שטח ציבורי פתוח (שטח צבוע ירוק) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- שביל להולכי רגל (שטח צבוע ירוק מטויט אדום) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- רחוב משולב (שטח צבוע אדום ירוק לסרוגין) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- דרך קיימת/מאושרת (שטח צבוע חום בהיר) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
- דרך מוצעת/הרחבת דרך (שטח צבוע אדום) - כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".

15. סטיות מותרות מהתכניות:

כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".

16. טבלת חלוקת שטחים מוצעת/מאושרת:

מצב קיים

מס' יח"ד	שטח %	שטח דונם	יעודי קרקע
38	17.72%	13,605	אזור מגורים א'
204	41.27%	31,683	אזור מגורים ב'
	7.31%	5,619	שטח ציבורי פתוח
	5.24%	4,023	שביל להולכי רגל
	4.28%	3,283	רחוב משולב
	0.00%	0	דרך מוצעת/הרחבת דרך
	24.18%	18,562	דרך קיימת/מאושרת
242	100%	76,775	סה"כ

מצב מוצע

מס' יח"ד	שטח %	שטח דונם	יעודי קרקע
38	17.72%	13,605	אזור מגורים א'
204	41.33%	31,733	אזור מגורים ב'
	4.88%	3,746	שטח ציבורי פתוח
	5.17%	3,969	שביל להולכי רגל
	6.78%	5,210	רחוב משולב
	1.54%	1,182	דרך מוצעת/הרחבת דרך
	22.58%	17,330	דרך קיימת/מאושרת
242	100%	76,775	סה"כ

17. **טבלת הוראות ומגבלות בניה:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
18. **הוראות בניה – עצוב מבנים:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
19. **הוראות בניה – קו בנין:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
20. **חניה:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
21. **יחידת אירוח:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
22. **הוראות מיוחדות לחלקי בנין:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
23. **תנאים להיתר בניה:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".
24. **שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:**
כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".

פרק ז - הוראות פיתוח לסלילת דרכים

כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".

פרק ח - רישום הפקעות והתחלת ביצוע

כמצוין בתכנית ג/10271 "בימת תל חי".

פרק ט - הוראות רשות העתיקות

1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו "אתר עתיקות מוכרז".

פרקי - חתימות

יוזם התוכנית

אופק בטאן – בניה ויוזם 1998 בע"מ (512633561)
רח' השקמה 10 רוממה, חיפה 3437,
טל' 04-8112722 פקס. 04-8112725

אופק בטאן
בניה ויוזם (1998) בע"מ
ח.פ. 1-263356-51

20.4.04

בעל הקרקע

אני ליו...
מנהל מקרקעי ישראל: קרית הממשלה ת.ד. 580
נצרת עלית, טל' 04-6558211
ערית קרית-שמונה ת.ד. 1001
קרית-שמונה, טל' 04-6908407

מנהל מקרקעי ישראל
נחזו הצפון

22.10.04

עורך התכנית

א. בנצי-אדריכלי
חסי רשיון 10979
טל. 04-8457804
19.4.2004

א. בנצי אדריכלים
רח' הרצל 3 קרית-אתא
טלפקס: 04-8457804

חתימות וועדות

הוועדה המקומית לתכנון ובניה