

מק/קש/1423

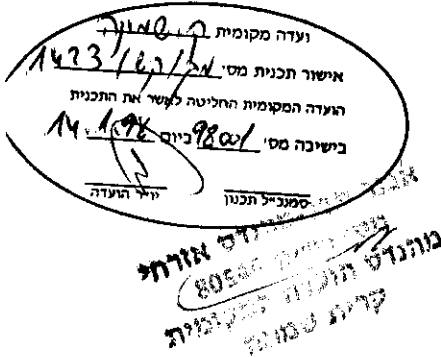
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

תכנית מפורטת מק/קש/1423

מגרש 487 רח' סלמנוביץ 24 קרית שמונה

27/06/97



1. המקום:

מחוז: הצפון

הנפה: צפת

ישוב: קרית שמונה

חלק מגוש: 13107

חלק מחלקה:

2. שם התכנית:

א. תכנית זו תקרא תכנית תכנית מפורטת מק/קש/1423 487 רח' סלמנוביץ 24, בקרית שמונה.

תכנית ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (1), (8) לחוק התכנון והבניה.

3. עורכי התכנית:

א.ג. אדריכלות ועיצוב - אשר וגבי זגורי. דן דיין 12 קרית שמונה.
טלפון 06-6903103
פקס 06-6950069

4. יוזם התכנית:

שמעון אלבז - רח' סלמנוביץ 24/1, קרית שמונה.
טלפון 06-6951357

5. מגיש תכנית:

שמעון אלבז - רח' סלמנוביץ 24/1, קרית שמונה.
טלפון 06-6944904
פקס 06-6944903

6. שטח התכנית:

2.55 דונם (כולל הכביש).

7. מסמכי התכנית:

(1) מסמכים מחייבים:

- א. תשריט בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. תקנון בן 6 עמודים.

(2) נספחים לא מחייבים:

א. תכנית בינוי עקרוני בק.מ. 1:250, כולל חתך עקרוני ותכנית חניות.

כל המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

8. גבולות התכנית:

- הינם לפי מסומן בקו כחול על פי ה"תשריט".
- מערב - כביש 90.
- צפון - כמצויין בתשריט.
- דרום - כמצויין בתשריט.
- מזרח - רח' סלמנוביץ'.

9. מטרת התכנית:

קביעת הנחיות למתן היתרי בניה בכפוף לנאמר בתיקון 43 סעיף 62א.א. (א), (8).

10. יחס לתכנית אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר המקומית לקרית שמונה מספר ג/3651 לרבות כל התקונים שאושרו מזמן לזמן. תכנית זו מפרטת את השטח המיועד לתכנון עתידי של מבנה מגורים, מגרש 487, קרית שמונה.

11. פירוט הציונים בתשריט:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| קו כחול - | גבול התכנית |
| אזור צבוע כתום - | אזור מגורים מ-3 |
| אזור צבוע חום בהיר - | דרך קיימת או מאושרת |
| קו שחור עם משולשים - | גבול גוש |
| קו ירוק - | גבול החלקה |
| קו שחור עם נקודות - | גבול המגרש |

עגול מחולק לארבע חלקים

- | | |
|-------------------|-------------------|
| עם מספרים בתוכם - | סמון דרך. |
| מספר עליון - | מספר דרך. |
| מספר תחתון - | רוחב הדרך במטרים. |
| מספרים צדדיים - | רוחב זכות דרך. |

12. תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

היתר בניה, עפ"י תכנית זו, ינתן לפי המגבלות הבאות:

12.1 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג.

12.2 שטחי מגרש ואחוזי בניה:

שטח המגרשים ואחוזי הבניה כמצויין בטבלת הגבלות בניה בסעיף 12.4. באחוזי הבניה יכללו כל חלקי הבנין בין אם הם מעל הקרקע ובין אם הם מתחתיה.

12.3 גובה הבנייה:

כמצויין בטבלת הגבלות בניה, בהתאם לתכלית. הגובה המצויין ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר, בפינת חזית המגרש וימדד עד קצהו העליון של גג רעפים.

12.4 טבלת תנאים ומגבלות בניה:

התכלית	גודל מגרש מ"ר	מספר יח' ל-מגרש מ"ר		מספר קומות	גובה בניה מותר מ'-עד	אחוזי בניה עיקרי		אחוזי בניה שטחי שרות			מרחק קו בניין (קיים ומוצע)	כיסוי שטח מקס'	סה"כ אח' בניה מותר
		קיים	מוצע			קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים			
מגורים מ-3	1870	6	9	3	12	65%	10%	3	8	5	40%	75%	

13. הנחיות והוראות לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני למגורים מ-3:

1. המבנים יהיו צמודי קרקע עם אפשרות לקומת עמודים מפולשת ב 10% משטח כסות הקרקע.
 2. המבנים יהיו בתים משותפים. כאשר בקומת הקרקע יהיו 4 דירות צמודות גינה.
 3. לקומות הבאות תוצמד מרפסת גן בשטח של עד 50% משטח הדירה אליה היא צמודה ולא תכללנה במנין % הבניה. יותר לקורות מרפסות אלו בפרגולה מעץ בשטח שאינו עולה על 50% משטח המרפסת (מרפסות אלו יכללו במנין אחוזי הבניה).
 4. קירווי הגגות יכלול שימוש ברעפי חרס ב-25% משטח הכולל של הגג מקסימום.
 5. מתקני כביסה, דודי שמש ומזגנים יוסתרו מאחורי מסתורים אסטטיים.
 6. קירותיו החיצוניים של המבנה יהיו בגמר טיח חלק + שכ' אקרילית.
14. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בניה הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין. לא ינתן ההיתר אלא אם תישא הבקשה להיתר את חתימה בעל הקרקע.

15. רשימת התכליות:

15.1. שטח צבוע כתום:

אזור מגורים מ-3: משמש למגורים טוריים.

15.2. שטח צבוע חום בהיר:

ישמש לדרכים, לפי תכנית שתאשר הוועדה המקומית.

16. חלוקה ורישום:

השטח הכלול ב"תכנית" יסומן, יחולק וירשם בהתאם ל"תשריט".

17. הפקעות לצרכי הציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188.

18. שירותים:

18.1. אספקת מים:

תהיה מרשת הטפקת המים המרכזית של העיריה.

18.2. ניקוז:

יהיה ע"י חלחול, תעלות או ניקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הניקוז הנוגעים.

18.3. ביוב:

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית קרית שמונה.

18.4. אסוף אשפה:

מתקנים לאיסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ויאושרו ע"י הוועדה המקומית ויהיו כלולים בבקשה להיתר.

18.5. חשמל:

תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות חברת החשמל בע"מ.

מרחק הבנייה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קיצוני של קו החשמל יהיו:
2.0 מטר מקו מתח נמוך.
6.0 מטר מקו מתח גבוה.

18.6. מקלט:

כל בניה בתחום התכנית כפופה לאשור הרשות המוסמכת מטעם שר הביטחון לעניין חוק ההתגוננות האזרחית.

19. טבלת חלוקת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		טבלת שטחים
שטח בדונם	מס' מגרש	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
1.87	487	1.87	487	אזור מגורים מ-3
1.87		1.87		סה"כ אזור מגורים מ-3
0.46	3	0.46	1	דרך קיימת/מאושרת
0.22	4	0.22	2	
0.68		0.68		סה"כ דרך קיימת/מאושרת
2.55		2.55		סה"כ שטח התכניות

20. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות: .21

בעל הקרקע: .21.1

מנהל מקרקעי ישראל.

מגיש התכנית: .21.2

שמעון אלבז - מהנדס.

עורך התכנית: .21.3

א.ג. אדריכלות ועיצוב - אדריכל גבי זגורי.

א.ג. אדריכלות ועיצוב
דו דיו 12 ת.ד. 7
קרית שמונה 55066-00

צאנז

מודד מוסמך: .21.4

ראתב סבאג מהנדסים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית שמונה

זיו-הנדסת השמל ובנין
ת.ד. 1047, אק"ש 1-44907/067
Signature