

אלמוג ב. ז  
בניה יהשקעו ת בע"מ  
2002-04-25  
נתקבל

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי קריית שמונה

תחום שיפוט מוניציפאלי: עיריית קריית שמונה

קש/מק/1449  
הודעה על אישור תוכנית מס'  
פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5141  
מיום 26/12/02

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' קש/מק/1449  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשינוי מס' 2002004 ביום 18/03/02  
סמי מלוג  
מ"מ ויועץ ראש העיר  
סגנית תכנון ובנייה

תוכנית מס' קש/מק/1449  
שינוי מיקום החניות במגרש

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/259 – "ק. שמונה שכונת הורדים"

הוראות התכנית

מרץ 2002

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה

שם הישוב: קריית שמונה

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

#### 1.1 שם התכנית:

תכנית מס' קש/מק/1449- שינוי מיקום החניות במגרש. תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) (1) 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה. שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/259 - ק. שמונה שכונת הורדים.

#### 1.2 מקום התכנית

בקריית שמונה בשכונת הורדים

נ.צ. מרכזי - מזרח: 254322 צפון: 790436

הוש - 13193 חלק חלקה 23 בגרש - 1700

#### 1.3 שטח התכנית:

13.3 דונם, מדידה אנליטית ע"י מחשב.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חב' אלמוג, ב.ז. בניה והשקעות בע"מ, רחוב הפטיש 1 טירת הכרמל. ת.ד. 2058 מיקוד: 39120 טל' 04 8577080, פקס 04 8577081

#### יזם ומגיש התכנית:

חב' אלמוג, ב.ז. בניה והשקעות בע"מ, רחוב הפטיש 1 טירת הכרמל. ת.ד. 2058 מיקוד: 39120 טל' 04 8577080, פקס 04 8577081

#### עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, אינטרנציונל 18, חיפה, טל 8327076, פקס 8231191.

### 1.5 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/ במ/ 259 - ק. שמונה שכונת הורדים. בכל מקום 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 1,000 : 1 – מסמך מחייב
- ג. נספח תנועה בקני"מ 250 : 1 – מסמך מחייב

**1.7 תאריך הכנת התכנית**

תאריך	הכנה
מאי 2000	עדכון 1
אוגוסט 2000	עדכון 2
מרץ 2002	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומונחים**

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט**

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתון	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך/מדרכה מוצעת
שטח מטויט פסים אדומים דקים	דרך לביטול
קו שחור רציף	גבול מגרש
קו שחור מקווקו	גבול מגרש לביטון
מס' שחור מוקף עיגול שחור	מס' מגרש עפ"י ג/במ/259
מס' בצבע כחול	מס' מגרש מוצע
מספר ברבע העליון של עיגול בדרך	מספר הדרך
מספר ברבע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
מספר ברבע הצידי של עיגול בדרך	קו בנין

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
59 %	7.86	59 %	7.86	אזור מגורים מיוחד
35 %	4.64	41 %	5.44	דרך קיימת
6 %	0.8	—	—	דרך מוצעת
100 %	13.3	100 %	13.3	סה"כ

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקר הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית

- א. שינוי מקום החניית במגרש ומיקום הגדרבה
- ב. שינוי קו בנין קדמי מ- 5.0 מ' ל- 3.5 מ'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפת מיקום ייעודי הקרקע בחלק משטח המגרשים והדרך

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כל התכליות, השימושים והוראות הבניה בתכנית ג/במ/259 – "ק. שמונה שכונת הורדים", יישארו בתקפן.

### 3.2 – הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות

##### 3.2.1 שינוי מיקום המדרכה והחניית הפרטיות:

השטח המיועד לחניה פרטית (מסומן בצבע כתום) הינו חלק מהמגרש שממולו. בין אזור החניית הפרטיות וגבול המגרש יוקצה שטח למדרכה ציבורית (צבוע בתשריט בצבע אדום, 9, כמסומן בתשריט.

##### 3.2.2 קו בנין קדמי

קו הבניין הקדמי כלפי המדרכה יהיה 3.5 מ' בקומת הקרקע ו- 2.5 מ' למרפסות בקומות שמעל קומת הקרקע.

#### ב. 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 בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 3. ביוב:

תנאי קבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4. מערכות חשמל ותקשורת:

מערכות החשמל והתקשורת בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות.

## איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו חשמל
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

**הערה:** במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחח"י לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו, מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו, מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור מתברת החשמל. ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### הוראות כלליות:

#### 1. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשי בניה, חניות פרטיות ומדרכה תהייה עפ"י תכנית מדידה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

#### 2. הפקעות

שטח דרך מס' 28 והמדרכה החדשה מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש עיריית ק. שמונה.

שטח התניות הפרטיות אינו מיועד להפקעה והינו חלק מהמגרש שממולו.

### 3. רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכח 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 והבניה.

### 6. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 7. הוראות הג"א

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

### 8. כיבוי אש

- א. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות הכבאות לשביעות רצונם, תהייה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ב. מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם, למקביל לביצוע יחידות הדיור.

### חתימות:

~~אלמוג ב. ז.~~  
בניה והשקעות בע"מ  
הפטיש 1 טירת כנרת  
טל. 04-8577080

בעל הקרקע:

~~אלמוג ב. ז.~~  
בניה והשקעות בע"מ  
הפטיש 1 טירת כנרת  
טל. 04-8577080

יוזם ומגיש התכנית:

ה. ז. ע. י. היכון ובינוי ש"ס  
יעלן מאור  
מתכנן ארץ

עורך התכנית: