



1. המקום: צפת
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט
3. שם וחלות התכנית: תכנית ששדה מס' 3336/2 לשינוי יעוד ממוסדות לאזור תכנון מיוחד ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בק.מ. 1:250 המצורף לתכנית זו ויחווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ-1189 מ"ר
6. יוזמי התכנית: מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ, רח' הפלמ"ח 42, צפת
7. עורכי התכנית: מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ "י"
8. בעלי הפרקע: מינהל הפרקעי ישראל - נצרת
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח מסטה למוסדות לשטח תכנון מיוחד.

1. כללי - פרוט המונחים בהכנית זו יהיה לפי הפרוטים הניתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו בפרוט אחר.

2. הגדרות ופרוטים למונחים והגדרות

החוק: חוק התכנון והכנית מס' 1965 על תקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

הכנית: הכנית מס' 3336 1977 (כולל התשריטים והתוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית קרי הועדה המקומית לתכנון ובניה - צמח.

אזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אם באחד מהם ובין בעדומיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאזור אזור ואת התוראות שנקבעו לכך לפי הכנית זו.

הכנית: חלוקה: הכנית לחלוקה מרשקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על הכנית מפורטת מאושרת כחוק.

קו בנין: קו לאורך החזית או לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן מצוין בפרוט אחר בהכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות הדרך כולל המדרכות וכל הלול במונה דרך.

הכנית בינוי: מבוססת על הכנית מפורטת קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת בניינים,

מידותיהם, מס' הקומות, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, תמויות

דרכים בשטח התכנית ורוחבם, המכי דרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון

שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח כגון:

קוי נקוד, קוי המסל, פנסי רחוב, מתקנים לאספת וכביסה וכד', גדרות

וקירות חומכים, ספסלים, מרגולות, מזרקות, מתקני פרטומה, מקומות

לתחנות אוטובוסים וצורתן וכן כל דבר אשר הנראה כדרוש לקביעת צורת

המרחב הממוכנן - כל אלה או מקצתם בהתאם לחיקף התכנון ולפי ראות עינה

של הועדה.

לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת התכנית בינוי לפי המסומן

בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבינוי לאחר שתוכן ותאושר.

מתנדט: מתנדט הועדה וכל אדם שהמתנדט העביר אליו בכתב מסכומותיו כולן או מקצתן.

בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות

בנייני ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות כולל שירותים מסחריים.

בעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס או שחיה מקבלה אילו חיה

הנכס נותן הכנסה או אדם המשלם משלום כיהס לנכס בין בזכותו הוא ובין כבא כוח

או נאמן, בין שהוא תבעל הרשום כולל שוכר או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל מקומה

שחיא.

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לכך לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר ריקע, סקרים ופרוט התכניות לשם דיון בתכנית תכינוני או בתכנית תבצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר תבחרה ופרוט סכני כפי שתמצא לנכון בבואה לחוציא היתר בניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה עבודה פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

<u>שטח באחוזים</u>	<u>שטח במ"ר</u>	
81	964	שטח תכנון מיוחד
100	1189	סה"כ

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

1. תכליות ושימושים - לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן בצועה של התכנית מפורטת - א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים:
  1. יקבעו תנאים ויובטחו הסדורים לבצוע נקוד הקרקע, סלילה דרכים וגישות. הנות קוי השמל, מים וביוב, סלפון וכו' - לשביעות רצונה של הועדה וחרשויות הנוגעות לכל אחד משרותים דלעיל.
  2. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים ליסור ומלוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
  3. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים להסדרת מקומות חניה במיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לרכוז רכב סביבם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתם של הועדה.
  4. על אף האמור לעיל רשאי תתג הועדה להתיר בסקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי הקטת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת אף לפני אישור התכנית המפורטת הכוללת בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקטתם ובלבד שתנתן לכך תוספת הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

1. אזור תכנון מיוחד - יותר שמוש וכניה למטרות תכנון מיוחד בהתאם לתכליות המצוינות בתכנית המתאר, למוסדות לכל אחד בנפרד ולשניהם ביחד.
2. כבישים וחניות - כמתואר בתכנית מתאר צפת 1962 חחניה בתחום המגרש
3. אופי ארכיטקטוני - יש לשמור על אופיו הארכיטקטוני של המבנה.

זזור	צבע	שטח מגרש	% בניה	קווי בנין		
				קדמי	אחורי	צידי
תכנון מיוחד	מקומו אפור	964	50%	5	4	4
דרכים וחניות	חום	225	/	/	/	/

## פרק ח': נסיעות וקירות גבול

1. א. הועדה רשאית לתורות בתודעה למבצעי החכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך לחקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, ואופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מילא מי שנמסרה לו התודעה לפי סעיף א' את התוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בתודעה על השבנו.

## 2. נסיעת עצים ושמירתם

א. הועדה רשאית לתורות בתודעה בכתב למבצעי החכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או השטחים הפתוחים במקומות שנקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

## 3. מקלטים

מקלטים מעל ומתחת לפני הקרקע לפי הוראת הרשות המובמכת ובאשור הועדה המקומית בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

## פרק ט': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

## 1. קביעת שטחי ניקוז ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים לחקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב ואין לחקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מעבודות לבצוע הנקוז, תביוב ותתיעול.

## 2. שמירה על חבריאות

יבוצעו הסדורים הדרושים בתאם לדרישות משרד תבריאות

## 3. נקוז

הועדה רשאית לתורות כתנאי למתן חיתר בניה שיובטח ניקוזו של אותה הקרקע עליה מוגשת הכפית מפורסה או בקשה לבנין בית או טלילה דרך.

## 4. ביוב

כל בית בשטחה של חכנית זו יהיה מחובר למערכת תביוב לפי דרישות הועדה

## 5. מים

הועדה תאשר חכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם חכניות התשתית.

## 6. תאום

בכל הענינים הנידונים בפרק זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות החנוגות.

1. איסור בניה מטת לקוי השמל או בקרבתם  
לא יוקם בנין מטת לקוי השמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כחלק מטנו במרחק  
שתוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמטח לאדמת מחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו השמל,  
אם קו השמל הוא של מתח עליון 66 ק"ו. ובמרחק קטן מ-3 מ' במקרה וקו הוא של מתח  
גב 22 ק"ו. ובמרחק קטן מ-2 מ' אם קו הוא של מתח נמוך.
2. פקוח על הבניה  
ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע הבניה. כל סטיה מהבניה הועבר  
לאזור לוועדה המחוזית לאחראי שחובא לידיעת יוזם ועורך הבניה זו.
3. הפקעות  
השטחים המיועדים לברכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ח

ח ת י מ ר ת

חתימת בעל הקרקע

תאריך

חתימת הירדן - המתכנן

תאריך

מסמך זה נכנס לתוקף מיום תאריך חתימתו. כל שינוי או תוספת לטקסט זה תהיה בלתי نافذة ללא אישור מפורש בכתב. מסמך זה נכנס לתוקף מיום תאריך חתימתו. כל שינוי או תוספת לטקסט זה תהיה בלתי نافذة ללא אישור מפורש בכתב.

מסמך זה נכנס לתוקף מיום תאריך חתימתו. כל שינוי או תוספת לטקסט זה תהיה בלתי نافذة ללא אישור מפורש בכתב. מסמך זה נכנס לתוקף מיום תאריך חתימתו. כל שינוי או תוספת לטקסט זה תהיה בלתי نافذة ללא אישור מפורש בכתב.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... כנרת  
 מרחב תכנון מקומי... כנרת  
 תכנית... עין חרוד מס' 3336  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה... 5/81  
 מיום... 22.6.81 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה...  
 סגן מנהל כללי לתכנון...

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... כנרת  
 מרחב תכנון מקומי... כנרת  
 תכנית... עין חרוד מס' 3336  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה... 10/78  
 מיום... 1.3.79 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה...  
 סגן מנהל כללי לתכנון...

תכנית מס' 3336 מדינת ישראל  
235 19.11.81 2763