

1 5/2000
 ע"ח
 7/6/00

- מחוז הצפון

- מרחב תכנון מקומי צפת

- תחום שיפוט מוניציפלי עיריית צפת

- נפה: צפת

- תכנית ג / 10437 - שינוי תכנית ג / 102 - נווה אורנים

- שם התכנית: מבני ציבור נווה אורנים

1/5/2000

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר-צפת
 תוכנית מס 10437/ג
 תמ"ק להפקדה
 מס 4900
 מנהל תמ"ק
 מנהל תמ"ק
 מנהל תמ"ק

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 10437/ג
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 30.6.96 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 10437/ג
 מס' תמ"ק בילקוט הפרסומים מס. 4900
 מיום 9.7.2000

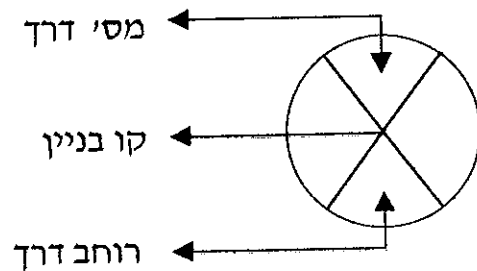
2

פרק א' – התכנית

1. **המקום:** נווה אורנים – צפת
2. **גבול התכנית:** כמותחם בקו כחול בתשריט
3. **שם וחלות התכנית:** תוכנית זו תיקרא תכנית מספר ג/ 10437 – מבני ציבור נווה אורנים שינוי לתכנית מספר ג/ 102 ותחול על השטח התחום בקו כחול רצוף ע"ג התשריט המצורף אשר יהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
4. **מסמכי התכנית:** א. הוראות כתובות בתקנון זה בן 7 דפים
ב. תשריט בק.מ 1: 500 , 1: 2500 , 1: 10,000
5. **שטח התכנית:** 8.60 דונם
6. **גוש וחלקה:** גוש – 13698 , חלקות – 247 + 336
7. **עורך התכנית:** א.ג הנדסה – אדריכל פרננדו וילר
רח' הפלמ"ח 16 – טלפקס: 06-6923235
8. **יוזם התכנית:** ועדה מקומית לתכנון ובניה צפת
רחוב ירושלים 50 טל: 06-6927466
9. **בעלי הקרקע:** מ.מ.י מחוז הצפון – נצרת עלית טל: 06-655824
עיריית צפת – רחוב ירושלים 50 טל: 06-6927466
10. **מטרת התכנית:** - שינוי יעוד מחלק מהשטח ציבורי פתוח למבנה ציבור.
- קביעת הוראות להקמת מבני ציבור קהילתיים
(מועדון שכונתי לנוער ולקשישים , בית כנסת)
11. **כפיפות ויחס לתוכניות אחרות**
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מספר ג/ 102, וכל סתירה בין הוראות תכנית זו ובין התכנית הקיימת הוראות תוכנית זו עדיפות.

12. ציוני התשריט

התיאור	הסימון התשריט
- גבול התכנית	- קו כחול
- גבול גוש	- קו שחור משוון
- גבול חלקה רשומה ומספרה	- קו ירוק
- גבול מגרש חדש ומספרו	- קו שחור
- שטח ציבורי פתוח	- ירוק
- שטח מגורים א'	- כתום
- אזור לבנייני ציבור	- מותחם חום
- דרך קיימת	- חום בהיר
- דרך מוצעת	- אדום
- מבנה קיים להריסה	- צהוב על רקע מנוקד

פרק ב' רשימת תכליות

אזור למבני ציבור: ישמש לצורך הקמת מבני ציבור לרווחת תושבי הסביבה, מועדון לקשיש, מועדון לנוער ובית כנסת שכונתי.

שטח ציבורי פתוח: ישמש לצורך יעור, גינון ושבילים. תנאי לקבלת היתר בניה באזור זה, הגשת תוכנית בינוי לכל האתר, כולל פיתוח סביבתי, גינון, תאורה, שילוט וכו'...

דרך: כביש ציבורי חדש שישמש כדרך גישה לשטח למבני ציבור.

פרק ג' - הוראות כלליות

שטח הבניה המותר: שטח לבניה המותר לא יעלה על 80% משטח המגרש, לכל הקומות והמפלסים, כולל שטחי שרות.

גובה הבניין: גובה מקסימאלי של הבניין לא יעלה יותר מ - 6.0 מטר מהנקודה הפינתית הצמודה לכביש אספלט קיים (פינה צפון - מערב) .

קו בניה: ישמר מרווח בנין מינימאלי של 5.0 מטר לכל צד המגרש.

תכנית פיתוח: הוגש כחלק בלתי ניפרד מתוכנית הגשה.

מים: המבנה יהיה מחובר לרשת מים עירונית של עירית צפת.

ביוב: תכנית התחברות לביוב ציבורי תהיה כלולה בתכנית הגשה, באישור עירית צפת, משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

חניה: יוקם מגרש חניה בתוך השטח בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

היטל השבחה: יגבה לפי חוק

מיקלוט: לפי דרישות הג"א

ניקוז: הניקוז יהיה על ידי מערכת תת - קרקעית בתוך השטח, ויתחבר למערכת עירונית בהתאם לחוקי הניקוז.

הפקעה ורישום לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים עפ"י תוכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עירית צפת.

חלוקה חדשה

- גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו, בטלים.

- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

- על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

איסור בניה מתחת לקו חשמל

אספקת חשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל בקווים עיליים או תת – קרקעיים.

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

ברשת מתח נמוך 2 מטר

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטר

בקו מתח עליון 110 ק"ו

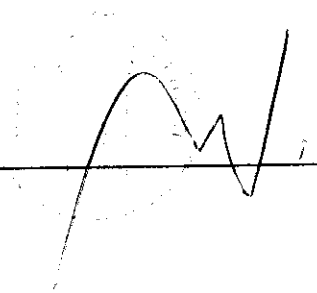
עד 161 ק"ו 11 מטר

ב. אין לבנות מבנים מעל כבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק מ – 2 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.


טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע

שם האזור	גודל מגרש מינימאלי	קוי בנין			אחוזי בניה מקסימאליים				שם האזור
		קידמי	אחורי	צדדי	שימושים עקריים	מתחת מפלס בניסה	מעל מפלס בניסה	שטחי שדות	
אזור לבניני ציבור	2330	5	5	5	80%	40%	40%	---	
במטרים	מס' קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שדות					
6	2	80%	40%	---					

חתימות

עירית צפת: 

היוזם:

המתכנן: 

ועדה מחוזית: