

203974

01.11.2000

Handwritten notes and a circled number '8'.

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : צפת

תחום שיפוט מוניציפלי : צפת



פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

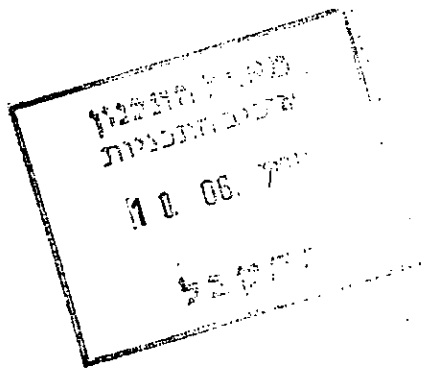
1.1 שם התכנית : מק/ צפ/ 14

שינוי למפורטת מס. ג/ 4285

הגדלת מספר יחידות דיור בחלקה מיחידת מגורים אחת לשתי יחידות ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים.

1.2 מקום התכנית :

התכנית נמצאת בשכונת נוף כנרת הנמצאת במבואותיה המזרחיים של העיר צפת מדרום לכביש מס. 89 בין ראש פינה לצפת.



חלקה: 97

גוש: 13531

1.3 שטח התכנית: 0.735 דונם (מדידה גרפית).

1.4 בעלי נעין: בעלי הקרקע: תל צוד תהל, מגרשי בניס, חבצלת השרון.

טל. 098663088, ת.י. 031549157

זמי התכנית:

מגיש התכנית:

וינסראוב אברהם, ששנת הימים 1 נתניה

טל. 098332139, ת.י. 3154739

שדך התכנית: **דן יתמראוב** אדריכל ובונה ערים

רשיון מס. 35111

ששת הימים 23 מזגיה

מיקוד 42296

טקס: 098628755

טל. 098622614

1.5 יחס לתכנית אחרות: תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס.

ג / 4285 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות

תכנית זו לבין הוראותיה של תכנית אחרת החלה על

השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית: א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 ו- 1:250 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
1.11.2000	הכנה
23.11.2000	עדכון 1
11.02.2001	עדכון 2

1.8 הגדרות זמנהים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם

בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשרים:

קו כחול עבה - גבול התכנית

קו שחור סגור עם עיגול ומספר בתוכו - גבול חלקה קיימת ומספרה.

קו שחור רציף מעליו ומתחתיו משולשים שחודים - גבול גוש

קו ירוק מקוטע - קו בנין מינימלי.

רחסה מחולקת לארבעה רביעים - הרביעים הקרובים לחלקות מדאים את

קווי הבנין הקדמיים של החלקות הסמוכות. הרביע העליון מסמל את מספר

הכביש והרביע התחתון את רוחב הדרך.

שטח הצבוע בצהוב - אזור מגורים א' קיים + מצב.

1.10 מבלת שמחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח(דונם)	אחוזים	שטח(דונם)
100	0.735	100	0.735
100	סה"כ 0.735	100	סה"כ 0.735

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית: שינוי מספר יחידות דיור במגרש מיחידה אחת

לשתי יחידות דיור ללא תוספת שטח מהמאוסר.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יחידות	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
2	441.0	מגורים

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

מגורים צמודי קרקע בצפיפות של 2 יח"ד למגרש מינימלי.

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים

בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית

זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או

הבנין.

3.2 מבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו היתרי בניה, אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

צפיפות מספר יחידות דיור לסגור	גובה בניה מכסימלי	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי							קווי בנין			גודל מרשם מ"ר במ"ר	שם האזור שימוש עיקרי
		מסריס	מספר קומות על עמודים	סחיכ	כסר קרקע (תכסית)	שסחי שדות	שסחש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קודר	אחרי		
2	9.0	2	70	30	10	60	כולל	70	5.0	4.0	4.0	735	מגורים

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

3.3 הודאות נוספות:

א. תשתיות-

1. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקה - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל - * לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקדוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.

בקו מתח גבוהה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'
בקו מתח גבוהה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה-

במידה ובאזור ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

• אין לבנות מבנים מעל קוי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.

• המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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

ב. הוראות כלליות-


1. תנאים לביצוע התכנית – תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקח וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.


1. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.


2. חניה - החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

במידה והחניה תבנה בקו בנין צידי אפס, ניקוחה יהיה לכיוון הכביש או למגרש המבקש.


פרק 5 - חתימות

בעלי הקרקע: 

יומי התכנית: 

מגישי התכנית: 

הודעה על הפקדת תכנית מס. 14/31/1507
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4957
מיום 4/2/01... 1507

עורך התכנית: 
ד"ר יונתן אורבך
אדריכל ובונוס מרים
רח' בטיחו 35111

הוטרה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת
תוכנית בע. מס. 14/31/1507
הזמין להפקדה
ב. 007 ב. 23/11/00
ועדה מקומית
אישור תכנית מס. 14/31/1507
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
רישיבה מס. 2002
סגן ראש העיר
סגן ראש העיר
אינג' רובין יחזקאל
מהנדס העיר צפת
ומהנדס ועדה מקומית
לתכנון ובניה

הודעה על אישור תכנית מס. 14/31/1507
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4990
מיום 3/15/01... 2873