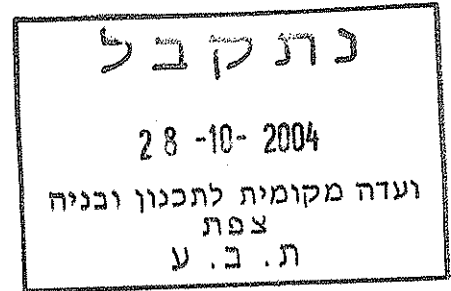


תאריך עדכון: 27 אוקטובר 2004



## מתוו צפון

מרחב תכנון מקומי : צפת

תחום שיפוט מוניציפלי: צפת

### פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התכנית:

תוכנית מפורטת מס': צפ' / מק' / 32  
החלפה במיקום שטח למבני ציבור ושטח למגורים ב', התוכנית תחול על השטח המסומן בקו כחול כהה על התשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

#### 1.2 מקום התכנית:

עיר: צפת  
שכונה דרומית  
רחוב: צהל

| מספר גוש | מזרח: 196000    | צפון: 263500 |
|----------|-----------------|--------------|
| 13601    | חלקי חלקות      |              |
| 13602    | 115             |              |
| 13084    | 9, 10, 12, 23   |              |
|          | 2, 4, 5, 18, 24 |              |

#### 1.3 שטח התכנית:

סה"כ 42.135 דונם

• שטח חלקות רשום + מדידה ממחשבת מתוך תוכנית מודד מוסמך.

**1.4 בעלי עניין:****בעל הקרקע:**

רח' ירושלים צפת טל: 04/6927474

עיריית צפת

**יזם התכנית:**

רח' ירושלים צפת טל: 04/6927474

עיריית צפת

עבור:

- אלקבץ – תלמוד תורה
- תומר דבורה
- צדקת הרש"בי

**עורך התכנית:**

קליין אלינה  
 אדריכלית ובונה ערים  
 רח' כ"ג 10 ת.ד. 2015 צפת  
 רשיון מס': 36830  
 טל/פקס: 04/6999648

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 31 – התוכנית תואמת.  
 יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: ישוב עירוני.

תוכניות מתאר ארציות אחרות: אין

ת.מ.מ. 2 – התכנית תואמת.  
 יעוד לפי תשריט ייעודי קרקע ישוב עירוני.

תכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתכנית מס' ג/552 מאושרת.

תכנית מפורטת: מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/2225 מאושרת.  
 התוכנית תואמת למפורטת מס' ג/6417 מאושרת.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בו 7 עמודים – מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בק"מ 1:1250 – מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

| תאריך      | הכנה    |
|------------|---------|
| 27/10/2004 | עדכון 1 |

**1.8 הגדרות ומונחים:**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

| באור הסימן                               | הסימן בתשריט          |
|--|-----------------------|
| קו רציף כחול כהה                         | 1 גבול תוכנית זו      |
| חום                                      | 2 דרך קיימת או מאושרת |
| ירוק                                     | 3 שטח ציבורי פתוח     |
| חום כהה                                  | 4 אזור למבני ציבור    |
| כחול                                     | 5 מגורים ב'           |
| אפור                                     | 6 אזור מסחרי          |
| קו משונן בשני כיוונים בצבע התשריט        | 7 גבול גוש            |
| מספר חסום במלבן                          | 8 מספר גוש            |
| קו רציף בצבע התשריט                      | 9 גבול חלקה           |
| מספר חסום בעגול, שניהם בצבע התשריט       | 10 מספר חלקה          |
| קו מקוטע בצבע התשריט                     | 11 גבול חלקה לביטול   |
| מספר חסום בעגול מקוטע, שניהם בצבע התשריט | 12 מספר חלקה לביטול   |
| קו רציף עבה בצבע התשריט                  | 13 גבול מגרש מוצע     |
| מספר חסום במלבן, שניהם בצבע התשריט       | 14 מספר חלקה מוצע     |
| מספר ברבע עליון של עגול המסומן על הדרך   | 15 מספר דרך           |
| מספר ברבע התחתון של עגול המסומן על הדרך  | 16 רוחב דרך           |
| מספר ברבעים צדדים של עגול המסומן על הדרך | 17 מרחק קו בנין מדרך  |

**1.10 טבלת שטחים:**

| מצב מוצע |           | מצב קיים |           | יעוד הקרקע      |
|----------|-----------|----------|-----------|-----------------|
| אחוזים   | שטח בדונם | אחוזים   | שטח בדונם |                 |
| 29.05    | 12.240    | 29.05    | 12.240    | מגורים ב'       |
| 53.64    | 22.600    | 53.64    | 22.600    | אזור מבני ציבור |
| 1.31     | 0.552     | 1.31     | 0.552     | שטח מסחרי       |
| 6.53     | 2.750     | 6.53     | 2.750     | שטח ציבורי פתוח |
| 9.47     | 3.993     | 9.47     | 3.993     | דרך             |
| 100.00   | 42.135    | 100.00   | 42.135    | סה"כ            |

| שטח מדוד  | מספר מגרש | מבני ציבור       |
|-----------|-----------|------------------|
| 4.000 מ"ר | 9         | אלקבץ תלמוד תורה |
| 4.000 מ"ר | 2         | תומר דבורה       |
| 3.300 מ"ר | 15        | צדקת הרש"בי      |

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית

- תוספת שטח למבני ציבור והקטנת שטח למגורים ב'.
- שינוי במיקום שטח ציבורי פתוח

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

הוראות התוכנית יהיו לפי תוכנית ג/2225 מאושרת ו-ג/6417 מאושרת אשר חלות על המקום.

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: על פי תוכנית ג/2225 מאושרת ו-ג/6417 מאושרת אשר חלות על המקום.  
אזור למבני ציבור: מוסדות חינוך.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות בתוכנית הקיימת ג/2225 ו-ג/6417.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א- הוראות והנהגות נוספות:

על פי תוכנית ג/2225 מאושרת ו-ג/6417 מאושרת אשר חלות על המקום.

#### ב- תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות באישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב:

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



**6. תנאים לביצוע התוכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המסומנות לכך.

**7. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**8. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

**9. עתיקות:**

- א. השטח כולו הינו אתר עתיקות מוכרז ויהולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, הפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על-ידי היזם ועל השכוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיע בקרקע אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התיכונות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**10. הוראות הג"א:**

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

**11. גיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם. תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**12. סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבנה ציבורי. לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבורי לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

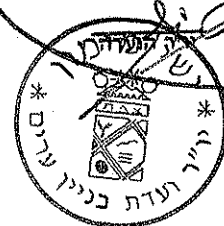
בעל הקרקע: \_\_\_\_\_

יום התכנית: \_\_\_\_\_

עורך התכנית: \_\_\_\_\_

הודעה על הפקדת תכנית מס' 32/תל/3  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5358  
מיום 9/1/05

ועדה מקומית 33  
הפקדת תכנית מס' 32/תל/3  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 2006003 ביום 14/6/05



הודעה על אישור תכנית מס' 32/תל/3  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5628  
מיום 22/8/05

ועדה מקומית 223  
אישור תכנית מס' 32/תל/3  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2006003 ביום 6/3/05



איתן כהן  
מהנדס בעיר  
ומהנדס הועדה