

תאריך עדכון: 27 אוקטובר 2004

כוז קבל

28-10-2004

ועדה מקומית לתכנון ובניה
צפת
ת. ב. ע

מחוז צפון

מרחב תפנוז מקומי : צפת

תחום שירות מוניציפלי: צפת

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' צפ'/אק/**32**
החלפה במיקום שטח לבני ציבור ושטח למוגרים ב', התוכנית תחול על השטח המסומן בקו כחול כהה
על התאריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 מקום התוכנית:

עיר: צפת
שכונה דרומית
רחוב: צהוב

ב.צ. מרכז	מזהה: 196000	צפון: 263500
מספר גוש	חלקי חלקות	
	115	13601
	.23 ,12 ,10 ,9	13602
	.24 ,18 ,5 ,4 ,2	13084

1.3 שטח התוכנית:

42.135 דונם

סה"כ

- שטח חלקות רשום + מדידה ממוחשבת מתוך תוכנית מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:**בעל הקרקע:**

טל: 04/6927474 רח' ירושלים צפת

עירית צפת

יום התכנית:

טל: 04/6927474 רח' ירושלים צפת

עירית צפת

עboro:

- אלקבץ – תלמוד תורה
- תומר דברה
- צדקה הרש"ב

שורך התכנית:

36830 רשיון מס':
טל/פקס: 04/6999648

קלין אילנה
אדרכילית ובונה ערבים
רחוב כ"ג 10 ת.ד. צפת

1.5 יחס לתחכיות אחרות:

תמ"א 31 – התוכנית תואמת.
יעוד הקרקע לפי תשיירט ייודי קרקע: יישוב עירוני.

תוכניות מתאר ארציות אחרות: אין

ת.מ.מ. 2 – התוכנית תואמת.
יעוד לפי תשיירט ייודי הקרקע יישוב עירוני.

תכנית מתאר מקומית: מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/ 552 מאושרת.

תכנית מפורטת: מהוות שינוי לתוכנית מפורשת מס' ג/ 2225 מאושרת.
התכנית תואמת למפורשת 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 מהיב.
- ב. תשיירט בק"מ 1:1250 – מסמך מהיב.

1.7 תאריך הבנת התכנית:

תאריך	הכנה
27/10/2004	עדכון 1

1.8 הגדרות ומוגלים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמפורט להלן בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

הסימן בתשריט	באור הסימן
1 גבול תוכנית זו	קו רציף כחול כהה
2 דרך קיימת או מאושרת	חוות
3 שטח ציבורי פתוח	ירוק
4 אזור לבני ציבור	חוות כהה
5 מוגלים ב'	כחול
6 אזור מסחרי	אפור
7 גבול גוש	קו משונן בשני ציווים בצבע התשריט
8 מספר חסום במלבן	מספר חסום בעגול, שניהם בצבע התשריט
9 גבול חלקה	קו רציף בצבע התשריט
10 מספר חלקה לביטול	מספר חסום בעגול מוקוטע, שניהם בצבע התשריט
11 גבול חלקה לביטול	קו מוקוטע בצבע התשריט
12 מספר חלקה לביטול	מספר חסום בעגול מוקוטע, שניהם 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 תחתון של עגול המסומן על הדרך
16 רוחב דרך	מספר ברבעים צדדים של עגול המסומן על הדרך
17 מרחק קו בניין מדרך	

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיימים				יעוד הקרקע
אחויזם	שטח בדונם	אחויזם	שטח בדונם	
29.05	12.240	29.05	12.240	מוגלים ב'
53.64	22.600	53.64	22.600	אזור לבני 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

מבנה ציבור	מספר מגרש	שטח מדוד	שטח מדוד
אלקבץ תלמוד תורה	9	4.000 מ"ר	
תומר דברה	2	4.000 מ"ר	
צדקת הרש"ב	15	3.300 מ"ר	

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

- חספת שטח לבני צימר ותקנת שטח למוגרים ב'.
- שינוי במיקום שטח ציבורי פתוח

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

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

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשיימת התכליות ושימושים:

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

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ניתן היתר בנייה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות בתוכניות הקיימות ג/2225 ו-ג/6417.

3.3 הוראות נוספות:

א- הוראות והנחיות גספות,
על פי תוכנית ג/2225 מאושרת ו-ג/6417 מאושרת אשר חלות על המקום.

ב- תשתיות:

1. מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומיית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות באישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. גז:
תנאי לקבלת היתר בנייה, הבחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הוועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאורשת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:
תנאי לקבלת היתר בנייה, החיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מוקן משך אל הקrukע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר ביחסו של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם מילימטרים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם מילימטרים מבודדים וככליים אוויריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון / מתחת על בניינים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המוחדרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תחת-קרקעים ולא במרקם הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתחת עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתחת גובה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתחת נמוך עד 1000 וולט.

ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי החשמל תחת קרקעים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מהחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיאים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תואום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשיטה תוכנית אלא לאחר שיוובטח מקום לפח אשפה בשיטה המגרש ויסמן בהither הבניה.

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי הפסות הבניה ופינוי עופר לאתר מסדר.

ג. הוראות כלליות**1. חלוקה:**

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | הכנית זו כוללת הוראות לחלוקת חדשה למגרשים בהתאם למזון בתשריט. |
| 1.2 | התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל המגרש מינימלי המזון בטבלת הזוכריות. |
| 1.3 | חלוקת חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. |

2. הפקחות:

כל השטחים המזועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יוקנו עפ"י סעיפים 188, 189, 190, בפרק ח' וירשםו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

במקרה יישראלי כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל ומזועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יהכרו לרשות המקומית עפ"י נחיי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך הוויסים מיום תחילת תקפה של תוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, מישריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.

6. תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן הותר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניירות וחשמל ע"י הרשות המוסמנת לכך.

7. היטל המבאה:

בוגל השורה גומל ונורא עפ"י הוראות המוסף השלישית לחוק התכנו והבניה.

.8

הנניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התקנון והבנייה (תקנה מקומות הניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה הניתר. תנאי למtan היתר בניה הבטחת מקומות הניה כוגרש בפקודם

ט עתיקות

- א. השטח יכול הינו אתר עתיקות מוכרנו ויהולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

ב. כל UBודה בתחום השטח מתואם ותבוצע ריק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

ג. במיה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקת, הפירה בדיקה/חפירת הצלה מגמית, חפירת הצלחה), יבצען היום על פי תנאי רשות העתיקות.

ד. במיה והגלו עתיקות המכדיות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על-ידי היום ועל השבומו כל הפעולות המותבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתוכנית הבניה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתר שינויים בתוכנית הבניה ובכלל לכך יתאפשרו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שימושוں פגעה בקרקע אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקיו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה וותגלו בשטח עתיקות יהודיות ולא ייראו אות הרכובניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אחר עתיקות מוכרנו.

10. הוראות הא"א:

לא יוצאה יותר בונה לבונה בשיטה המוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות המגננות האורחות.

11. סבורי איזה:

קבלת החייבות ממבקשי ההיית לבייעז דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם. הנהו
תנאי להזאת הייר בניה.

12. סידורים לנכיה:

הועדה המקומית ועפ"י תקנות החכנו והבנייה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע :

יום התכנית:

עורך התכנית:

הזעעה על הפקות תכנית מס' 32/20/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5358
מיום 9/1/05

וועדה מקומית מס' 32/20/3
הפקת תכנית מס' 32/20/3
רואדרה המקומית החליטה להפקה את התכנית
בישוב מס' 32/20/3 בזאת
16/6/05



הודעה על אישור תכנית מס' 32/20/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5628
מיום 22/6/05

וועדה מקומית מס' 32/20/3
אישור תכנית מס' 32/20/3
הועדרה המקומית ווחיטו רשות אוות התפוז
6/3/05
מושבה מס' 32/20/3 בזאת
וועדת ארכיטקטורה

