

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : צפת

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית צפת

שם ישוב : צפת

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר שינוי למתאר מספר 1,466 ו 2225 ו 1698 .

1.2 מקום התוכנית:

התוכנית תלח על אזור הצד המערבי של העיר העתיקה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 246350	צפון: 763500
מספרי גושים	חלקות	חלקי חלקות
13061		
		106,105,104,101,99,98,66,59,58,57
		43,42,41,40,39

1.3 שטח התוכנית:

4665 דונם ע"פי תכנית מדידה .

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: מנהל מחוזקעי ישראל, עיריית צפת

יזם התוכנית: עיריית צפת

מגיש התוכנית: אינג' בשאר פאהוס, חברת מודדי הגליל בע"מ, נצרת טל 6561660 , פקס 6455341

עורך התוכנית: אינג' בשאר פאהוס, חברת מודדי הגליל בע"מ, מסי רשיון 36619 , ת.ד. 2304 נצרת טל 6561660 , פקס 6455341.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת את תוכנית האב (המאושרת בועדה המתוזגית).

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית תואמת / מהווה הסלה / מהווה שינוי לתוכנית מס' _____ מאושרת / מופקדונת. (לא רלוונטי)

תוכנית מפורטת מקומית: מהוות שינוי לתוכנית מס' 2225, 1698, 466 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין תוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת תחלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
17.1.2002	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בתוקף התכנון והתבנית.

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
51.12	2385	51.12	2385	דרך קיימת
48.88	2280			דרך מוצעת
		6.05	282	שטח ציבוריפתוח
		33.35	1579	אזור תכנון עתידי
		8.98	419	דרך להולכי רגל וכניסת רכב מוגבלת
(100)	(4665)	(100)	(4665)	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הנראות התוכנית

2.1 מטלות התוכנית:

שינוי משטח ציבורי פתוח ואזור תכנון עתידי לדרך מוצעת, ושינוי תווי דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי משטח ציבורי פתוח ואזור תכנון עתידי לדרך מוצעת, ושינוי תווי דרך.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים	-	
תעשייה	-	
מסחר ומשרדים	-	
מבני ציבור	-	
מלונאות	-	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מזרקות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

שצ"פ: בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מעבר לשטחים התקלאיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.

אזור מגורים א': יישמש להקמת מבני מגורים חד או דו קומתיים צמודי קרקע. פתוח המגרש יעשה באופן שתשמר אחידות באופי הרחובות והמעברים ע"י שימוש בחומרי גמר אחידים לקירות תומכים, גדרות ומסגרים כדי שיוגזרו בהנחיות הבניה.

3.3. הוראות נוספות:

א. - הוראות הנחיות נוספות:

ב. תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תכניות נקודתיות

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור 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.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 אוויריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

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

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

הערה

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

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

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי תוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

תשריט חלוקה או תכנית איחוד וחלוקה בסמכות מקומית יהיה תנאי למתן היתר בניה.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוון תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוון תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

חניה בקו אפס צידי, הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

10. סידורים לנכים:

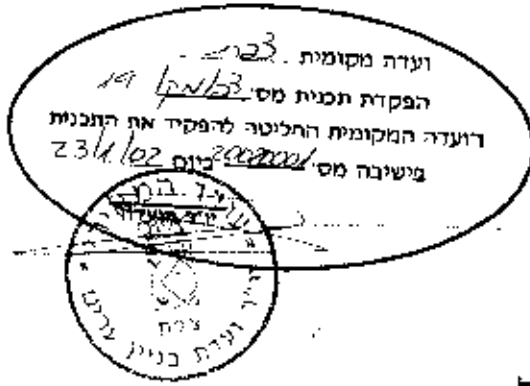
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מחנדים הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 – מימוש התכנית

4.2 תקופת התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקעו תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות



בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

הודעה על הפקדת תכנית מס. 19/12/23
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5077
מיום 23/12/23

עיריית צפת



יו"ם התוכנית: עיריית צפת

הודעה על אישור תכנית מס. 19/12/23
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5144
מיום 26/12/23

מגיש התוכנית: אינג' בשאר פאחוק

עורך התוכנית: אינג' בשאר פאחוק