

מתוז 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 653, ו 1698.

1.2 מקום התוכנית:

התכנית חלה על אזור בגבול צפון מערבי בצפת.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 246400	צפון: 764050
מספרי גושים	חלקות	חלקי חלקות
13054	.	52,141,151,175,148,147,167

1.3 שטח התוכנית:

3350 דונם עיפי תכנית מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, עיריית צפת

יזם התוכנית: עיריית צפת

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

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

1.5 יחס לתכניות אחרות:

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

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

תוכנית מפורטת מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' 1698, 653 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 בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
17.1.2002	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם), מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), מ"ר)	
		1.65	55	אזור מגורים א'
74.95	2511	66.11	2215	דרך קיימת
23.61	791			דרך מוצעת
1.44	48	19.16	642	שטח ציבוריפתוח
		1.14	38	אתר לבנין ציבור
		11.94	400	דרך להולכי רגל וכניסת רכב מוגבלת
(100)	(3350)	(100)	(3350)	סה"כ

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

שינוי משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת, ושינוי תווי דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת, ושינוי תווי דרך.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

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

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש 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 מדרכות, 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 החקלאיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.

איזור מגורים א': ימש 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 ומסדים כדי שיוגדרו בהנחיות הבניה.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות 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. איסור 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' 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות 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, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו תוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי 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 מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית 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 שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס 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.

ועדה מקומית 3
 הפקדת תכנית מס' 20/23/20
 רועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2000001 ביום 23/6/02



פרק 5 - חתימות

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

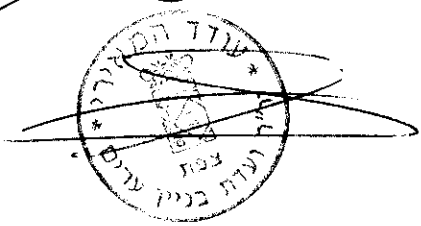
הודעה על הפקדת תכנית מס. 20/23/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5077
 מיום 23/5/02

עיריית צפת

ועדה מקומית 3
 אישור תכנית מס' 20/23/20
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2000006 ביום 10/10/02

אינג' רובין יחזקאל
 מהנדס העיר צפת
 ומהנדס ועדה מקומית
 לתכנון ובניה

יהם התוכנית: עיריית צפת



מגיש התוכנית: אינג' בשאר פאהום

הודעה על אישור תכנית מס' 20/23/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5141
 מיום 26/12/02

[Handwritten signature]

עורך התוכנית: אינג' בשאר פאהום

[Handwritten signature]