2-2891

ב/1562 - 217

מרחב תכנון עיר צפת

שם התכנית: תכנית מס'.....

המהווה שינוי לתכנית מס' 1562 תכנית מרכז אזרחי ומסחרי בצפת.

היוזם : משרד השיכון - משרד ראשי, ירושלים.

המגיש : משרד השיכון - מחוז הגליל.

התכנון : מ. אמריו - א. מאיוס, אדריכלים ומתכנני ערים.

שטח התכנית: 60.000 דונם.

תל - אביב, 20 ליולי 1976

1. הרשות המקומית: עיריית צפת.

2. שם וחלות: תכנית זו תקרא "תכנית מס' 1562 המהווה שינוי לתכנית מרכז אזרחי ומסחרי בצפת. (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המתוחם בגבולות התכנית.

3. גבולות התכנית: א. קו כחול מסמן את גבולות התכנית על התשריט במצורף לתכנית זו; להלן התשריט: התשריט הוא בק.מ. 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ב. מצפון: גובלת התכנית בקו גוש 13068. מדרום: גובלת התכנית בקו השפה הצפוני של רחובות הפלמ"ח וההסתדרות. ממערב: גובלת התכנית בקו השפה המזרחי של רחובות העליה ב' והפלמ"ח. ממזרח: גובלת התכנית בקו השפה המערבי של רח' ההסתדרות.

4. תכניות הבנוי המצורפות:
א. תכנית הבינוי והתחכים האופיינים המצורפים הם הסבר בלבד ל"תכנית זו" (תשריט ותקנות) לגבי מאופי התכנוני של המרכז על בסיס התחרות הארכיטקטונית, ויהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית והתשריט.

ב. אישור סופי לביצוע כל קטע או שלב של המרכז ינתן אך ורק בצרוף של תכנית בינוי מעודכנת בק.מ. 1:500 הכוללת חתכים ופרופילים של המפלסים והדרכים, נפחי המבנים אופיים והשימושים השונים מעל ומתחת לפני הקרקע.

5. שטח התכנית: 60 דונם בקירוב.
החלוקה בהתאם לטבלת האיזורים המסומנת ב"תשריט" (מגורים, מסחר, צבורי פתוח, דרכים וכו')

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:
א. גושים וחלקות:
גוש: 13067; חלקות: 86;94 ; 12:13, 6:7
גוש: 13073; חלקות: 27,28,29,42,56,57,58,
ב. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. יוזמי התכנית ומגישיה:
משרד השיכון.
המגיש-משרד השיכון מחוז הגליל.

8. מטרת התכנית: ביטול התכניות הקודמות בשטח התחולה של תכנית זו, ופרוט התכנון של השטח המיועד להקמת מרכז אזרחי ומסחרי שיכלול: דרכים והנויות, שטחים צבוריים פתוחים, בנייני ציבור, מגורים, בתי מסחר ומוסדות וכן קביעת האזורים למרכז אזרחי מסחרי ותרבותי, (כולל מבנים תת קרקעיים). זאת על סמך עידכון של מבנים שתוכננו לביצוע בשטח התוכנית, ומגמת השתלבותה בפרוייקט ואדי חמרה.

9. יחס לתכניות אחרות:
על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר העיר צפת במידה ולא נוגדות הוראות "תכנית זו", כל התיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

10. באור סימני התשריט:
סימול ובאור סימוני התשריט מפורטים בטבלה בגוף התשריט המצורף לתכנית זו.

11. השימוש בקרקע או בבנינים:

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ינתן שימוש לקרקע או בנין בתחומי ה"תכנית הזו" לכל תכלית שהיא - אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות והוראות הבניה:

א. תאור איזור המגורים:

1) איזור מגורים א' מיוחד - באיזור המסומן בספרה 7 יתוכנן איזור מגורים מיוחד כדלקמן: קומת הכניסה העליונה תשמש לשרותי בית, כניסה וקשר לגן, כן תורשה בה בניה למסחר. בניה למסחר, שרותי מסחר, וחנויות תורשה גם במפלסים מתחת לקומת הכניסה העליונה. השטחים המסחריים לא יעלו על 1000 מ"ר ולפי תכנית מפורטת בק"מ 1:500.
השטח המקסימלי בכל קומת מגורים טיפוסית לא יעלה על 40% משטח המגרש.
השטח הכולל של מגורים לא יעלה על 4000 מ"ר.
מס' יחידות כולל של מגורים יהיה עד 30 יח'.
מס' קומות מותר כולל פנטהאוז עד 7 מפלסים מעל מעבר הולכי רגל עליון.

2) איזור מגורים ג' - באיזור המגורים המסומן בספרה 1 יוגדר כאיזור מגורים מיוחד. התוכנן בו שכונה מגורים כדלקמן: קומות הכניסה תשמשנה לשרותי בית וכניסות, כקלטים תת-קרקעיים לפי דרישת הג"א, תורשה בניה של עד שתי יחידות מדורגות לכיוון רח'מס' 18.
מספר הקומות המכסימלי (כולל ק' פנטהאוז) המותר יהיה 7 ק' מגורים מעל מפלס מעבר הולכי רגל העליון.
מספר יחידות המגורים באיזור זה תהיינה כדלקמן:

מגורים מדורגים	- עד 3 יחידות
בקומות טיפוסיות	-עד 88 יחידות
בפנטהאוז	- עד 4 יחידות
סה"כ	100 יחידות

השטח המכסימלי של כל הקומות הטיפוסיות בכל מפלס ומפלס לא יעלה על 40% משטח המגרש כולו.

ב. מרווחים וקוי בנין: לגבי כל איזור המגורים - לרח'ההסתדרות יהיה 6 מ' לפחות. המרווחים בין בניני הקומות והמרווחים הצדדיים יהיה 5 מ'. קו הבנין מדרך מס' 18 יכול להיות 3 מ' בלבד רק בתנאי שהבית הקרוב לכביש יהיה בן קומה מדורגת אחת. המרחב במעברי הולכי הרגל - ללא מרווח ולפי תכנון בינוי מקודכנה לקראת שלב ביצוע.

ג. שטח הבניה: שטח הבניה הכולל למגורים באיזור מגורים ג' לא יעלה על 10,000 מ"ר. באיזור מגורים א' מיוחד לא יעלה על 4000 מ"ר.

ד. בגבלות: לא תאושר בתחום ובקרבת המגורים בניה של כל סוג בתי מלאכה או בתי עסק, וכל סוג של בניה ציבורית, כיש בה ובהפעלתה משום גרימת רעש, עשן, ריחות, לא נעימים וכל סוג אחר של מיטרד שלדעת הועדה המקומית לבניה והסכמת הועדה המחוזית יגרום להפרעות לדיירי המגורים.

ה. חניונים: החניונים יענו על דרישות התקן לגבי המגורים בעת ביצוע הפרוייקט של המגורים.

ו. מבני ציבור ומסחר: ראה טבלה להלן:

מס' האתר בתכנית	יעוד	תאור האתר	גובה אבסולוטי מותר של מפלסי גגות	שטח במ"ר פני מותר
2	בית-עם מבנה ציבורי	האתר הידוע כבנין ה"סריה" ישוקם ויורחב ויהווה מרכז לפעילויות ציבוריות וחברתיות כגון: אולמות מופעים עד לסה"כ 600 מושבים, ספריה עירונית, מוזיאון עירוני, אולם יד-לבנים, אולמות לתחביבים, קפטריה וכד'. זאת כולל השרותים הדרושים לקיום הפעילות הנ"ל. ביה"כ הקיים ישוקם. חיצוני גישה ישירה לגן בפיסגת השטח המתואר בתכניות הבינוי. ההצר הפנימית הקיימת תשומר ותפוגה.	793.0מ'	500
3	בנין העיריה	הבנין יכיל הפעילות היצוגית והאדמיניסטרטיבית של עיריה צפת. הבנין יתוכנן במקום מרכזי בכיכר העירונית, על חלל כניסה של שני מפלסים, ומבנה המועצה יסיים בכותרת את המבנה בראשו. הקומה מתחת למפלס הכיכר תשמש כשרותים טכניים.	+795.0	2500
4	מרכז נפתי ממשלתי	האתר יכיל כל סוג של מגרדים ממשלתיים, ושרותים כמשלתיים לקהל, מרכזת טלפונים וחניות. בית משפט השלום יתוכנן במסגרת המרכז הנפתי, צמוד למבנה המגרדים וכמסומן בתשריט.	+795.0	6000
5	היכל תרבות אולמי מופעים	בנין אולמות, כינוסים ומופעים של צפת יכיל עד ל-2000 מקומות ישיבה במספר אולמות. המבנה יכלול גם במות, חרותי במה לשחקנים, מזנונים פואיים, ויחידת אדמיניסטרציה.	+795.0	5000
6	בנין מגרדים	בנין מגרדים ומשרדים ציבוריים למועצות וגופים ציבוריים כגון: עמידר, הסוכנות היהודית וכו'.	+795.0	2500
7	בנין מגורים	מבנה מגורים הכולל עד 24 יח' דיור, עם מסחר במספר מפלסים מתחתיו, או בקומת הכניסה.	+795.5	4000
8	בית חולים לקשישים	הבנין יורחב במספר מהלקות עבור זקנים במצב מובילי שונה. השטחים בתחום קו המגרש של הבנין שיהיו פתוחים לקהל. שתי רחבות בפריפריה של הבנין יחברו את הכיכר לדרך מס' 18.	+790.0	5500
9	בנין דואר קיים	בנין דואר ומרכזת קיימים. הבנין יקבל גישה מהכיכר העירונית. תכנון הכיכר יתחשב בגישה לבנין זה.	+795.0	1500
10	מרכז מסחרי	בנין ליקוי מסחרי שיכיל מסחר, מסעדות, בנקים, סופרמרקט, חנויות כלבו, אולמי שמחה, מגרדים וכד' תהיה מותרת אספקה למחסנים מתחת למפלס הכיכר והפסג', יותר שטח דוכנים מאורגן ומתוכנן למכירת פרחים וכד' באישור ועדה מקומית.	+785.5	7000
11	גן צבורי, כיכר עירונית לשטח ציבורי פתוח	הגן בפסגת הבנין ובמרכז השטח ישמש את כל הבנינים בעלי הפעילויות הציבוריות-חברתיות מסביבו, ותכננו ישים דגש על חיבורו לכיכר העירונית ושימור מרכזי של העצים הקיימים והאופי התופשי של הגן.		
12	שטח ציבורי פתוח מעל קומת מסחר אחת	שטח מסחרי בקומה אחת בלבד בהמשך כיכר הכניסה.	+781.0	400
13	תחנות אוטובוסים	מבנה קל פתוח להגנה משמש וגשמ+ יחידת קיוסק למכר עתונים וכד'.		
14	חניונים	חניונים לשימוש הציבור. החניונים הפתוחים יתוכננו כך שבין שורות המכוניות ינטעו עצים לשם שילוב החניונים		

מבני ציבור - טבלת רשימת התכליות

ס' אתר הכנית	יעוד	תאור האתר	גובה אבסולוטי מותר של מפלסי בגוה	שטח בניה במ"ר מעל פני הקרקע מותר עד ל:	מירווחים וקוי בנין	הערות וסייגים
2	בית-עם מבנה ציבורי	האתר הידוע בבנין ה"סריה" ישופץ ויורחב ויהווה מרכז לפעילויות ציבוריות וחברתיות כגון: אולמות מופעים עד לכה"כ 600 מושבים, ספריה עירונית, מוזיאון עירוני, אולם יד-לבנים, אולמות לתחביבים, קפטריה וכד'. זאת כולל השרותים הדרושים לקיום הפעילות הנ"ל. ביה"כ הקיים ישופץ. תיווצר גישה ישירה לגן בפיסגת השטח המתואר בתכניות הבינוי. החצר הפנימית הקיימת תשומר ותפותח.	793.0מ'	3500 מ"ר	בהתאם לתאור בתכנית הבנוי	חומרים: בנין הסריה ישופץ באותם החומרים מהם הוא בנוי. הבנינים הנוספים יהיו מאבן טבעית+אלמנטים מחברים בבטון חשוף. העצים בחצר ישומרו ככל האפשר.
3	בנין העיריה	הבנין יכיל הפעילות הייצוגית והאדמיניסטרטיבית של עירית צפת. הבנין יתוכנן במקום מרכזי בככר העירונית, על חלל כניסה של שני מפלסים, ומבנה המועצה יסיים בכותרת את המבנה בראשו. הקומה מתחת למפלס הככר תשמש בשרותים טכניים.	+795.0	2500 מ"ר	לפי תכנית הבנוי והתשריט	הככר העירונית תתוכנן בתאום מלא עם תכנון בנין העיריה.
4	מרכז נפתי ממשלתי	האתר יכיל כל סוג של משרדים ממשלתיים, ושרותים ממשלתיים לקהל, מרכזת טלפונים וחניות. בית משפט השלום יתוכנן במסגרת המרכז הנפתי, צמוד למבנה המשרדים וכמסומן בתשריט.	+795.0	6000 מ"ר	מרווחים לפי תכנית הבנוי 5 מ' קו בנין מדרך מס' 18.	בית משפט השלום גובהו לא יעלה על 2½ קומות מעל מפלס הככר.
5	היכל תרבות אולמי מופעים	בנין אולמות, כינוסים ומופעים של צפת יכיל עד ל-2000 מקומות ישיבה במספר אולמות. המבנה יכלול גם במה, חדרי במה לשחקנים, מזנונים פואיים, ויחידת אדמיניסטרציה.	+795.0	5000 מ"ר	בהתאם המסומן בתכניות בינוי	הכניסות הראשיות יתוכננו מצד הככר העירונית
6	בנין משרדים	בנין משרדים ומשרדים ציבוריים למועצות וגופים ציבוריים כגון: עמידר, הסוכנות היהודית וכו'.	+795.0	3500 מ"ר	בהתאם המסומן בתכניות הבינוי	אופי הבנין והחזיתות יתואמו עם תכנון משרד הממשלה לצורך עיצוב הככר. יאושר מיקום בנק או שרותים כלליים ציבוריים בק'קרקע
7	בנין מגורים	מבנה מגורים הכולל עד 24 יח' דיור, עם מסחר במספר מפלסים מתחתיו, או בקומת הכניסה.	+795.5	4000 מ"ר	-"-	החניון יוכל להיות בחלקו או בשלמותו מתחת למבנה. גוון וחומר הבנין לפי בניני המגורים
8	בית חולים לקשישים	הבנין יורכב ממספר מחלקות עבור זקנים במצב מובילי שונה. השטחים בחזית קו המגרש של הבנין שיהיו פתוחים לקהל. שתי רמפות בפריפריה של הבנין יחברו את הככר לדרך מס' 18.	+790.0	5500 מ"ר	לפי תכנית בנוי בק"מ 1:500 המצורפת לתכנית	החומרים של ריצוף החוץ של הבנין יהוו המשך של האלמנטים והחומריה של הככר.
9	בנין דואר קיים	בנין דואר ומרכזת קיימים. הבנין יקבל גישה מהככר העירונית. תכנון הככר יתחשב בגישה לבנין זה.	+795.0	1500 מ"ר	-"-	9א - יותר בניה עד 200 מ"ר במפלס אחד ליד רח' ההסתדרות. ישתלב בעיצוב הכבר. יאושר ע"י המהנדס
10	מרכז מסחרי	בנין לאיזור מסחרי שיכיל מסחר, מסעדות, בנקים, סופרמרקט, חנויות כלבו, אולמי שמחות, משרדים וכד' תהיה מותרת אספקה למחסנים מתחת למפלס הככר והפסג', יותר שטח דוכנים מאורגן ומתוכנן למכירת פרחים וכד' באישור ועדה מקומית.	+785.5	7000 מ"ר	-"-	הקומפלקס יתוכנן ברוח המתואר בתכנית הבנוי המצורפת לתשריט ולתכנית.
11	גן צבורי, ככר עירוני, לשטח ציבורי פתוח	הגן בפסגת הבנין ובמרכז השטח יקשר את כל הבנינים בעלי הפעילויות הציבוריות-חברתיות מסביבו, והתכנון ישים דגש על חיבורו לככר העירונית ושימור מרבי של העצים הקיימים והאופי החופשי של הגן.			-"-	
12	שטח ציבורי פתוח מעל קומת מסחר אחת	שטח מסחרי בקומה אחת בלבד בהמשך ככר הכניסה.	+781.0	400 מ"ר	-"-	אופי המסחר מתחת לשטח ציבורי פתוח יבוצע רק לאחר אישור מיוחד של מהנדס העיר ולאחר הגשת תכנית מפורטת+חתכים.
13	תחנות אוטובוסים	מבנה קל פתוח להגנה מגשם ושמש+ יחידה קיוסק למכר עתונים וכד'.				
14	חניונים	חניונים לשימוש הציבור. החניונים הפתוחים יתוכננו כך שבין שורות המכוניות ינטעו עצים לשם שילוב החניונים בנוף הירוק.				כל אובייקט שיראה בשטח יחוייב בביצוע מכסת החניות הדרושות עבור השרותים שהוא נותן ולפי התקן שידרש בזמן התכנון המפורט

13. הנחיות:

א. הבניות תבוצענה בהתאם למסומן בתשריט ובתכניות בינוי המעודכנות בק"מ 1:500 לגבי כל שלב ביצוע. מספרם יותאם בהתאם לדרישות התקן.

ב. חניות תת קרקעיות מסומנות בטיוש אלכסוני בצבע התשריט ותהוונה יחידות נפרדות לרישום במשרד ספרי האחוזה, בין שהן מתחת לשטח פרטי פתוח, שטח צבורי פתוח, או מתחת לבניני ציבור, מסחר ומגורים.

14. הפקעה ורישום:

כל השטחים והדרכים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו ויעברו ללא תשלום ע"י עיריית צפת.

15. ביטול דרכים מאושרות:

שטחי הדרכים הכבושלות יסווגו מחדש בהתאם להוראה בתשריט.

16. סלילת דרכים:

בכל הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה, והעתקת עבודי חשמל, סלילת המידרכות, התקנת הניקוז למי גשם ושתילה.

17. חלוקה חדשה:

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף המותחם ע"י גבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

18. קוי-בנין:

באיזור המרכז האזרחי המסחרי והתרבותי ובתחום תכניתזו היא ברוח המתואר בתכנית הבינוי בק"מ 1:500 המצורפת לתשריט (ראה טבלת רשימת התכליות).
מידות מדוייקות של קוי בניין בשטח הפנימי של "תכנית זו" יהוארו לפני כל שלב בניה ע"י תכניות בינוי לביצוע בק"מ 1:500 שיוגשו ויאושרו ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
-קוי בנין לאיזור המגורים ראה סעיף 12 א'.

19. מבנים להריסה:

מועדי ההריסה של הבתים יקבעו ע"י רשויות התכנון של יחוד האמור בתנאי רכישת הקרקע ע"י היוזמים.

20. זכות מעבר:

בשטחים המסויטים בפסים אלכסוניים אדומים על רקע היעוד הירשם זכות מעבר חפשי להולכי רגל.

21. סטיוון:

השטחים המסומנים כסטיוון ישמשו להולכי רגל. זכות מעבר חפשי לצמיתות לקהל תרשם בספרי האחוזה.
בעלי הקרקע יהיו אחראים להחזקה התקינה של הסטיוון.

22. שטח ציבורי פתוח:

א. הבניה תהיה אסורה באיזור זה , למעט מבנים, כבלים למטרות ספורט, מגרשי משחקים, מתקני משחק לילדים, דוכני פרחים ארעיים, ספסלים וכד', לפי אישור הועדה המקומית.

ב. הגן במסגרת השטח ישומר, ישוקם ויפותח בסגנון חפשי ברוח התכנית.

23. שטח פרטי פתוח:

הבניה תהיה אסורה באיזור זה. יוזמי התכנית חייבים בפיתוח השטחים הפרטיים הפתוחים ופיתוחם, כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים לפי המפורט בתשריט ובתכניות הבינוי.

24. פתוח המגרש:

על בעלי הקרקע ו/או היוזמים לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה, וחיבור מערכת תיעול אל המוצא הדרוש.

25. מבני עזר:

לא תותר הקמת מבני עזר מתוץ לתחומי הבנינים מעל למפלס פני הקרקע.

26. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:

א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי מרפסות וחלונות.
ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום על גגות הבתים, אלא אם כן יותקנו לפי תכנית כפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
ג. לא תורשה התקנה זרועות למתלי כביסה גלויים על המרפסות וחלונות הבנינים.
ד. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
ה. לא תורשה הקמת אנטנות טלויזיה לכל דירה ודירה, אלא דרך אנטנה מרכזית.
ו. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים בכל תחום תכנית זו אלא בעזרת כבל תת קרקעי.
ז. התקנת חלונות ראווה ויחידות פרסומת תהיה טעונה אישור מהנדס העיר.

27. עיצוב ארכיטקטוני:

א. עיצובם הארכיטקטוני של הבנינים יתבסס על מסגרת הנפחים והאופי המוצגים בתכניות הבינוי והחתכים המעודכנים בק"מ 1:500 שיוגשו ע"י מתכנני תכנית זו ויאושרו ע"י הועדה המקומית והמחוזית לפני כל שלב לביצוע.
ב. הכרות בשטח הפרטי פתוח או ציבורי פתוח יתוכננו ע"י מתכנני תכנית זו.
ג. שילוט, ספסלים, עמודי וגופי תאורה יתוכננו ע"י אדריכל ויבוצעו רק לאחר איכורו של מהנדס העיר.
ד. חומר הגדרות ופיתוח השטח, הקירות התומכים וקומות הקרקע של כל המבנים בכסגרת הכניה זו יהיה אבן טבעית לפי תכניות שיוגשו ע"י האדריכלים ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

28. תאורה:

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, הכרות, השבילים והשטחים הפרטיים פתוחים, כולל עמודים ופנסים, בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

29. גדרות וקירות תומכים:

הגדרות בתחום תכנית זו ועיצוב הקירות התומכים יבנו בהתאם לתכניות מפורטות של אדריכל בהתאם לאופי הארכיטקטוני המתואר בתכניות הבינוי 1:500 ובאישור מהנדס העיר.

30. תחנות טרנספורמציה:

לא תורשה תחנות טרנספורמציה על עמוד מתכניה זו. על מגישי בקשות בניה כלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

31. מקלטים:

לא יוצא רשיון בניה בתכניה זו אלא אם כן כלולה בו הכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א שתהיינה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

32. שרותים:

א. ניקוז מי גשם: לא ינתן היתר בניה בטרם הובטה ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר, ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים: אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית צפת.

ג. ביוב: לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר הכנית לביוב ציבורי. לא ינתן אישור לשימוש בבנין לפני שיתובר לביוב הציבורי, ויאושר לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ד. הידרנטים: חייב כל בעל קרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת כבאי אש.

33. הריסה:

א. מועדי הריסת הבתים יקבע ע"י רשות התכנון על יסוד האמור בתנאי רכישת הקרקע ע"י היוזמים.

ב. כל המבנים לרבות צריפים, הורבות וגדרות הקיימים בשטח בזמן הגשת תכנית זו, להוצא חלק מבנין העיריה, בנין הדואר הקיים, בנין מגורים פרטי בבעלות מר קדוש מצפת (שלושתם מצויינים בתכנית הבינוי המצורפת) יהרסו לפני התחלת כל פעולה בניה באתר או כל שלב פיתוח.

34. שלבי ביצוע:

כל שלב פיתוח יבוצע בהתאם להכנית בינוי ארכיטקטונית מעודכנת בק"מ 1:500 שתוגש ע"י מתכנני תכנית זו, וברוח התכנית שזכתה בפרס ראשון בתחרות, או ע"י בא כוחם. לא יאושר תכנון כל מבנה, כביר, או פיתוח אזור, בתחום תכנית זו בטרם תוגשנה תכניות הבינוי הנ"ל כנדרש, ותאושרנה ע"י הועדה המחוזית.

אמיר בוקשה אדריכלים אלי
אדרינלים ומתכנני ערים
רח' בוביק 15, ת"א, טל. 459402

תאריך: 20 ליולי 1976 חתימות.....

מזכיר הועדה המקומית

32. תחנות טרנספורמציה: לא תורשה תחנות טרנספורמציה על עמוד מתכנית זו. על מגישי בקשות בניה כלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

33. מקלטים: לא יוצא רשיון בניה בתכנית זו אלא אם כן כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א שתהיינה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

34. שרותים:
א. ניקוז מי גשם: לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר, ושיבוצעו לשביעת רצונו.
ב. אספקת מים: אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עירית צפת.
ג. ביוב: לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב ציבורי. לא ינתן אישור לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי, ויאושר לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
ד. הידרנטים: חייב כל בעל קרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי אש.

35. הריסה:
א. מועדי הריסת הבתים יקבע ע"י רשות התכנון על יסוד האמור בהנאי רכישת הקרקע ע"י היוזמים.
ב. כל המבנים לרבות צריפים, חורבות וגדרות הקיימים בשטח בזמן הגשת תכנית זו, להוציא חלק מבנין העיריה, בנין הדואר הקיים, בנין מגורים פרטי בבעלות מר קדוש מצפת (שלושתם מצויינים בתכנית הבינוי המצורפת) יהרסו לפני התחלת כל פעולות בניה באתר או כל שלב פיתוח.

36. שלבי ביצוע:
כל שלב פיתוח יבוצע בהתאם לתכנית בינוי ארכיטקטונית מעודכנת בק"מ 1:500 שתוגש ע"י מתכנני תכניה זו, וברוח התכנית שזכתה בפרס ראשון בתחרות, או ע"י בא כוחם. לא יאושר תכנון כל מבנה, כבר, או פיתוח איזור בתחום תכניתזו בטרם תוגשנה הכניות הבינוי הנ"ל כנדרש, שתאושרנה ע"י הועדה המחוזית.

37. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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	2	מטרים
בקו מתח גבוה	5	"
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50	"

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

תאריך: 20 ליולי 1976 חתימות.....

30. [illegible]

31. [illegible]

32. [illegible]

33. [illegible]

34. [illegible]

הומלץ למתן תוקף

ביום ה' 10 22.11.76

מהנדס העיר

יושב ראש הועדה

1562

תוקן התכנית המקומית לבניה ולתכנון העיר - עפולה

הודעה המהותית בילקוט הפרסומים מס' 2348 עמוד 2348

תוקן התכנית המקומית לבניה ולתכנון העיר - עפולה

הודעה המהותית בילקוט הפרסומים מס' 2348 עמוד 2348

1562

4/77

14.3.77 הוגשה לתת תוקף

יושב ראש הועדה

1562

28

29.1.73 הוגשה להפקיד את

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1562 פורסמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 2348 מיום 21.7.77 עמוד 2348

1977