

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומית צפת

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' ג/במ/263
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/6א'

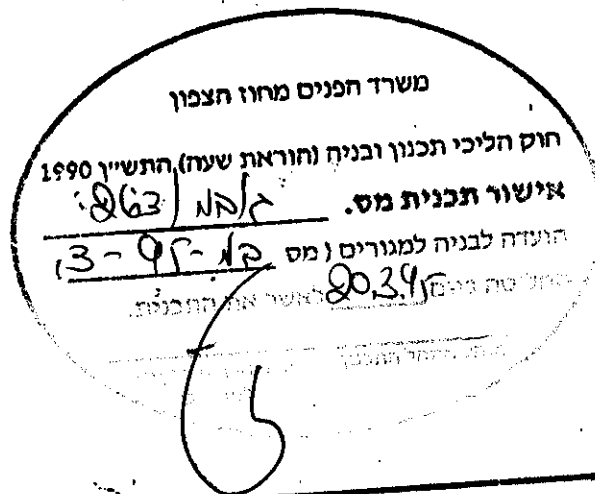
צפת רמת רזים

אושרה לפי הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
והוראות חוק זה חלים עליה.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
יוזם ומגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון
עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון

מספר הגוש: 13703

חלק מחלקה: 56



הודעה על אישור תכנית מס. ג/במ/263
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4340
מיום 12.10.92 התש"ן 18 81

פרק מס' 1

644.1

כללי

תכנית מפורטת מס' ג/במ/263 תכנית בניה למגורים המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/6א' ואשר אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

- 1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/במ/263 צפת רמת רזים (להלן "התכנית").
- 1.2 מסמכי התכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית (דפים, להלן "התקנון") וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
- 1.3 מקום התכנית
מחוז : הצפון
נפה : עכו
המקום : צפת
- 1.4 השטחים הכלולים בתכנית
גוש : 13703
חלק מחלקה : 56.
- 1.5 תחום התכנית
גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 1.6 שטח התכנית
35 דונם (מדידה גרפית).
- 1.7 מספר יחידות הדיור
כ- 160.
- 1.8 יוזם התכנית
משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל.
- 1.9 בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 עורך התכנית
משרד הבינוי והשיכון.
- 1.11 מטרת התכנית
לשנות את אחוזי הבניה מ-150% ל-75% ו-85%, לפי טבלה.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מתיחסת לתכנית ג/במ/6א' ומהווה שינוי לה. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה ע"פ סעיף (ה') 4 בחוק הליכי תכנון הוראת שעה תש"ן 1990.
- 1.13 תחולת ביצוע התכנית תחשב:
א. תוך שלוש וחצי שנים סיום כל התשתיות. (פריצת דרכים, מערכות מים וביוב).
ב. תוך שלוש וחצי שנים סיום 20% מיסודות הבניה למגורים.

פרק מס' 2

2.1 באור סימני התשריט

<u>פרוש הציון</u>	<u>ציונים בתשריט</u>
קו כחול עבה	1. גבול התכנית
קו כחול מקוטע	2. גבול תכנית מאושרת
צבע כחול	3. אזור מגורים ב'
צבע חום	4. דרך מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	5. מספר הדרך
מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול	6. מרווח בניה צדדי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	7. רוחב הדרך
קו שחור	8. גבול מגרש

פרק מס' 3

3.1 תקנות כלליות

כל התקנות הכלליות המופיעות בתכנית מס' ג/במ/6א' יחולו על תכנית זו.

3.2 אזור מגורים ב'

- א. ישמש לבנית מגורים בלבד.
- ב. חניה לאורך הכביש ביחס של 1:1.2.
- ג. סוגי הבניה המותרת.
 1. תותר בניה עד 4 קומות אך לא יותר מ-2 קומות מכביש עליון, + שימוש בחלל גג הרעפים רק בשורות הבתים העליונות מעל הכביש, כמופיע בנספח הבינוי.
 2. מגרשים מס' 601 עד 604, גודל מגרש מינימלי 3000 מ"ר.
 3. מגרשים מס' 605 עד 609, גודל מגרש מינימלי 2000 מ"ר.
 4. לפחות 50% מהגגות יהיו גגות משופעים עם רעפים, או דמוי רעפים.
- ד. מספר יחידות הדיור לא יעלה על 160.

צפת (טכפרי 580)

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(תיש"ב ששתיים ואחוזי בניה מתכניות ובהיתורים ותשנ"ג 1992)

מס' יחיד מס' כ	צפיפות נטו מספר יחיד למגורש	גובה בנין מקסימלי		מספר קומות	מס' כ	לכיסוי קרקע	שטחי שדות	שימוש עיקרי	אחוזי בניה/שטח בניה		קרי בניה		גודל מגרש מ"ר/מ"ל במ"ר	מספר המגרש	שטח האזור (ש"מ/ש"מ) עיקריים
		במטרים	מטרים						ממחית מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי			
מס' כ 159	19	18	5	75%	30%	10%	65%	---	75%	5-7	5	5	3000	601	מגורים
יח' כ	19	18	5	75%	30%	10%	65%	---	75%	5-7	5	5	3000	602	ב'
יח' כ	19	18	5	75%	30%	10%	65%	---	75%	5-7	5	5	3000	603	
יח' כ	19	18	5	75%	30%	10%	65%	---	75%	5-7	5	5	3000	604	
יח' כ	19	18	5	85%	30%	10%	75%	---	85%	5-7	5	5	2000	605	
יח' כ	17	18	5	85%	30%	10%	75%	---	85%	5-7	5	5	2000	606	
יח' כ	17	18	5	85%	30%	10%	75%	---	85%	5-7	5	5	2000	607	
יח' כ	17	18	5	85%	30%	10%	75%	---	85%	5-7	5	5	2000	608	
יח' כ	13	18	5	85%	30%	10%	75%	---	85%	5-7	5	5	2000	609	

* המרות הקידומי לכוון דרך הנשיאים 7 מ'
** יהיה במסמכותה של הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הבניה
המותרים מעל מפלס הכניסה לטובת המותרות מפלס הכניסה תחת מפלס הכניסה תוך
שמירת מס' כ המותר.

זנימות

על הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

ין לנו הונכריות עקיבנית לתכנית מתאר...
 השירות וההגון המוסמכות.
 התחייבו ויהיו למוכר ולקונה בלתי ניתן ובלתי...
 התחייבו זה לזה בענין זהו חובה...
 ובחלתו ע"פ: המכר מוגהם...
 הסכמתו ל...
 היותו...
 ל...
 ל...
 בשיתוף הסכמה כמפורט...
 מי שמשש מנהגו...
 אחרים והקצוות לנו מזה הסכמה...
 ניהולת אך-הרק מנקודת מבט הטכנית.
 יאריך... 26.12.94

לוסטיגיה
 אדריכלית

וזם, מגיש ועורך התכנית

זשרד הבינוני והשיכון

משרד הבינוני והשיכון
 מרחה הגליל נצרת עילית

W
 4.9.95
 W