

מ ר ח כ ת כ נ ו ן ע י ר צ פ ת

שם התכנית : תכנית מס' 2301  
~~התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 2301 שאושרה להפקדה~~  
התכנית תקרא קריית חב"ד בצפת

היוזם: משרד השכון, המשרד הראשי, ירושלים.

המביש: משרד השכון מחוז הגליל

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

ת"א אוגוסט 1976

1. הרשות המקומית: עיריית צפת

2. שם וחלות: תכנית זו מקרא תכנית מס' 2301 ותקרא קריית חב"ד בצפת.  
היא החול על השטח המוחסם הכחול בגבולות התכנית, זתהות-שינוי-ל"תכנית-מס' 2301-קריית-חב"ד-בצפת (חנמצאת בהתקדתי).

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה עבה על התשריט המצורף לתכנית זו. להלן התשריט הוא בק.מ. 1:1000 ומהוה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. תכנית הבינוי המצורפת:

תכנית הבינוי המצורפת, והחחך האופייני הם בגדר הסכר כלבד ל"תכנית זו", (תשריט ותקנות) לגבי האופי התכנוני הכללי של הקריה כולה ויהו חלק בלתי נפרד של התכנית והתשריט. אין התכנית המצורפת מחייבת לגבי התכנון המפורט של כל בנין ובנין.

5. שטח התכנית: 78.75 דונם בקירוב.  
החלוקה של יעודי השטח בהתאם למבלח הסאזוריים המסומנת בתשריט (מגורים, דרכים, שטח ציבורי, מוסדות וכו').

6. הפרקע הכלולה בתכנית זו:

א. גושים וחלקות: גוש-13095, חלקות-חלקים מחלקות 3,4,6,  
ב. בעלי הפרקע-מינהל פרקע ישראל.

7. יוזמי התכנית ומגישיה:

משרד השיכון-היוזם  
משרד השכון מחוז הגליל-המגיש

8. המבצע: משרד השיכון ואחרים.

9. מטרת התכנית:

ביטול התכנית הקודמת ולתכנן את השטח המפורט בסעיפים 2;3;  
לעיל שיכלול: איזורי מגורים ואופן הבינוי בו, שרותים למגורים ולשכונה כולה, על מוסדותיה, צרכיה, שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, וחניונים. זאת על סמך תוכניות המעודכנות לביצוע ומתוך תאום הקשרים לשכונה עם התכנון הכולל של אתר ואדי חמרה קריית אשכול בצפת.

10. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר העיר צפת במידה ולא נוגדות הוראות תכנית זו, כל החיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

11. באור סימני התשריט:

סימול ובאור סימוני התשריט מפורטים בטבלה בגוף התשריט המצורף לתכנית זו.

12. השימוש בקרקע או כבנינים:

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

13. טבלת התכליות וההוראות הבנית:

סימון האתר בתכנית	תאור האתר	מס' קומות מעל ק' קרקע תחתונה	שטח בניה מותר מעל פני הקרקע	מרווחים וקרי בנין	הערות וסייגים
א	בנין מגורים מיוחד מס' 25 הכולל בתוכו קומה גשר בקומה מס' 7, קומת קרקע מסחרית וגן ילדים.	עד 14 ק' מעל מפלס חתון באחר של המחצבה (+771)	עד 2.000 מ"ר בניה ברוטו	לפחות 5 מ' מדרג 16	בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתוגש ותאושר ע"י מהנדס העיר. הבנין יבוצע רק לאחר ביצוע כל עבודות העפר הנתונות וגילוי פני המחצבה במפלסים העליונים.
ב	בנין מגורים מיוחד הכולל קומת גשר בקומת הכניסה העליונה	עד 4 ק' מעל קומת כניסה במפלס (+771)	עד 4500 מ"ר בניה ברוטו סה"כ	-	-
ג	מרכז קהילתי תרבותי יכיל בתוכו בית-כנסת אולמי תרבות, ספריה, מועדונים, מקואות וכל השרותים הדרושים לנ"ל.	עד 4 מפלסים מדורגים בסה"כ	עד 8000 מ"ר בסה"כ	בהתאם לתכנית הבינוי המפורטת שתוגש ותאושר ע"י מהנדס העיר	המבנה ישרת את אנשי הקריה והשכונות הקרובות ויוגש לאישוק מהנדס העיר ע"י המתכננים
ד	מבנה למעון ילדים או מרפאה או סיפת חלב	עד 2	עד 300 סה"כ	-	-
ה	קרית חינוך יסודי ביניים ועל יסודי	עד 4 ק'	עד 16.000 מ"ר סה"כ בניה כוללת הפנימיות	-	יאושרו פנימיות למגורים לתלמידים ולצוות
ו	קרית חינוך: שטח למוסדות של חינוך יסודי, על יסודי וישיבות	עד 4 ק' מעל קו כביש מס' 16	עד 25.000 מ"ר סה"כ כולל הפנימיות	-	-

3...

3...

14. חנינות: החניות תבוצענה בהתאם למסומן בחשרים לגבי כל שלב ביצוע. מספרן יוחאם בהתאם לדרישות התקן בעת ביצוע הפרוייקט.

15. הפקעה ורישום: כל השטחים והדרכים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו ויעברו ללא משלום ע"י עיריית צפת.

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

17. חלוקה חדשה: א. גבולות חלקות הקרקע הננוכחיים 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 כמחואר בחשרים.

18. קני בנין: בהתאם למצויין בטבלה בסעיף 13 לעיל.

19. מבנים להריסה: מועדי ההריסה של הבתים יקבעו ע"י רשויות התכנון של יסוד האמור בתנאי רכישת הקרקע ע"י היוזמים.

20. שטח ציבורי פתוח: א. הבניה תהיה אסורה באיזור זה, למעט מבנים קבלים 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.

21. שטח פרטי פתוח: הבניה תהיה אסורה באיזור זה, יוזמי התכנית חייבים בפיתוח השטחים הפרטיים הפתוחים וטיפוחם, כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים לפי המפורט בחשרים ובתכניות הבינוי.

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

23. מבני עזר: לא הותר הקמת מבני עזר מחוץ לחומי הבנינים מעל למפלס פני הקרקע.

24. עיצוב ארביטקטוני ושמירה על הצורה החיצונית של הבנינים: א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי מרפסות והחלונות.  
ב. לא הותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבתים, אלא אם כן יוחקנו לפי חכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה גלויים של המרפסות והחלונות של הבנינים.  
ד. לא יוחקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

ה. לא תורשה הקמת אנטנות טלוויזיה לכל דירה ודירה, אלא דרך אנטנה מרכזית.

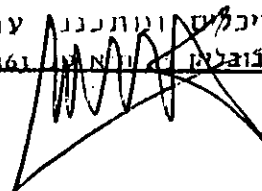
ו. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים בכל תחום תכנית זו אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

- ז. התקנת חלונות ראווה ויחידות פרטומת תהיה מעונה אישור מהנדס העיר.
- ח. עיצובם הארכיטקטוני של הבניינים יתבסס על מסגרת הנמחים והאופי המוצגים בחכנית הבינוי והחחכים המעודכנים בק.מ. 1:500 שיוגשו ע"י מחכנני חכנית זו ויאושרו ע"י הועדה המקומית והמחוזית לפני כל שלב ביצוע.
- ט. הככרות בשטח הפרטי פתוח או ציבורי פתוח יתוכננו ע"י מחכנני חכנית זו.
- י. שילוט, טקסטים, עמודי וגופי תאורה יתוכננו ע"י אדריכל ויבוצעו רק לאחר אישורו של מהנדס העיר.
- יא. חומר הגדרות ופיתוח השטח, הקירות התומכים של כל המבנים במסגרת חכנית זו יהיו אבן טבעית לפי חכנית שיוגשו ע"י האדריכלים ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
- 25. תאורה: בעלי הקרקע ו/או תוכרי הקרקע ו/או יוזמא החכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, הככרות, השבילים והשטחים הפרטיים פתוחים, כולל עמודים ופנסים, בהתאם לחכנית שחאושר ע"י הועדה המקומית.
- 26. גדרות ופיתוח: הגדרות והפיתוח בתחום חכנית שו ועיצוב הקירות התומכים יבנו בהתאם לחכניות מפורטות של אדריכל ובאישור מהנדס העיר.
- 27. חחנ"ח טרנספורמציה: לא תורשה חחנות טרנספורמציה על עמוד מחכנית זו. על מגישי בקשות בניה כלול בחכניותיהם חחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
- 28. מקלטים: לא יוצא רשיון בניה בשטח בחכנית זו אלא אם הוגשה חכנית למקלט בהתאם לחקנות הג"א שתהיינה בחוקף בזמן היתר הבניה.
- 29. שרותים: א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בסרם הוכסת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר, ושיבוצעו לשביעת רצונו.
- ב. אספקת מים - אספקת מים לבניינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית צפת.
- ג. ביוב - לא ינתן היתר בניה בשטח חכנית זו בסרם אישור מהנדס העיר חכנית 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.

אנוריו נושה-צ'אקוס אלי

אדריכלים ונותני ערים

447361

76 60816  


ח ת י מ ו ת :

30. איסור בניה מתחת ובקרבת החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"מ	9.50 מטרים

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

3. לא תורשה הקמת מגרשי ספורט מתחת לקוי חשמל. בקרבת קוי חשמל מחייב הדבר תאום וקבלת אישור מחברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות הנדרשים.

4. לגבי ביצוע עבודות עפר מתחת ובקרבת קוי ועמודי חשמל, יש לתאם ולקבל אישור מחברת החשמל.

אנוריו נושה - מאיוס אלי  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' בובליק 15, ת"א, טל. 459402

MS

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... כנרת

מרחב תכנון מקומי... כנרת

תכנית... מס' 2301

הועדה המחוזית בשיבתה ה... 11/77

מיום... 19.9.77 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כלי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... כנרת

מרחב תכנון מקומי... כנרת

תכנית... מס' 2301

הועדה המחוזית בשיבתה ה... 11/77

מיום... 19.1.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לזכרון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2301

מס' 1709 תעודת 13.5.82 מס' 2812