

שכונת "רסקו" - מורדות הר כנען - צפת

רשימת הסעיפים:

1. שם וחלות;
2. יחס לתכניות אחרות;
3. המקום;
4. גבולות התכנית;
5. שטח התכנון והקרקע הכלולה כה;
6. בעלות הקרקע;
7. הקרקע הכלולה בתכנית;
8. ליוזמי התכנית;
9. מטרת התכנית;
10. באור סמני התשריט;
11. שמוש בקרקע וכבנינים;
12. רשימת החכליות;
13. הפקעה ורשום;
14. חלוקה חדשה;
15. שטח הבניה;
16. גובה הבנינים;
17. פתוח המגרש;
18. מכני עזר כמרווחים;
19. גדרות;
20. בנינים להריסה;
21. חנייה;
22. סלילת דרכים;
23. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל;
24. מקלטים;
25. שרווחים;
26. חכנית בנוי;
27. תאורה;
28. פקוח ארכיטקטוני;
29. הנחות.

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי צפת

=====

חכנית מפורטת מס' 2659 הנקראת שכונת "רסקו" - מורדות  
הר כנען - צפת.  
הוגשה ע"י האדריכלים גדעון שלינגר, אמנון רפפורט ושוה' בע"מ  
ואומצה ע"י הועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון.

1. שם וחלוקה:

החכנית זו (השריט ותקנון) תקרא חכנית  
מפורטת מס' 2659, שכונת "רסקו" -  
מורדות הר כנען-צפת, והיא תחול על השטח  
המוחזק בקו כחול עבה בהשריט המצורף לחכנית  
זו והמסומן: "השריט מצורף לחכנית מפורטת  
מס' 2659 שכונת "רסקו" - מורדות הר  
כנען-צפת".

ההשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי  
נפרד מחכנית זו.

~~ההשריטים המצורפים, נספח מס' 1 כיסול  
חלקות ישנות והצעה לחלוקת חדשות - נספח  
מס' 2 - חכנית כנוני לשכונת רסקו במורדות  
הר כנען - צפת, מהווים חלק בלתי נפרד  
מחכנית זו.~~

2. יחס לתכניות  
אחרות:

חכנית זו גובלת עם חכנית מס' 438, אשר מתן  
חוקף לה אושר ב-14.11.1966 ופורסם כילקום  
הפרסומים מיום 23.2.1967, עמוד מס' 994.

3. המקום:

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת במדרון המערבי  
של הר כנען צמוד לרהובות מס' 02 ומס' 31,  
והיא כוללת חלקות בגושים מס' 13050, 13051,  
13080 ו-13094.

4. גבולות החכנית:

בצפון: קטע של קו הרחוב הצפוני; רח' מס' 02.

במזרח: קו החוצה את רחוב מס' 02 וממשיך בגבול  
המזרחי של חלקה מס' 44 בגוש מס' 13080  
ולאורך קו גבול בין גושים 13080  
ו-13050. הקו עובר לאורך קו גבול בין  
גושים 13050 ו-13094 ולאורך הגבול  
המזרחי של חלקות מס' 7, 108 בגוש  
מס' 13050, עד לגבול בין גושים  
מס' 13050 ו-13051 לאורך הגבול  
המזרחי של החלקות מס' 84, 112, 114,  
89 בגוש מס' 13051.

בדרום: קו לאורך גבול הגושים מס' 13051  
ו-13094 החוצה את רחוב מס' 31.

במערב: קטע של קו הרחוב המערבי של דרך מס' 31  
עד לקו החוצה את הרחוב מס' 31 וממשיך  
דרך החלקות מס' 20, 21, 109, 9 ועד  
לגבול הצפוני של רחוב מס' 02.

5. שטח התכנון והקרע הכלולה בה:

שטח הקרע הכלול בתכנית זו הוא 43.50 דונם בקירוב.

6. בעלות הקרע:

מינהל מקרעי ישראל.

7. הקרע הכלולה בתכנית:

תכנית זו כוללת אדמות לפי הפרוט כדלקמן:

בגוש מס' 13050:

חלקות מס' 10, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110

חלקי חלקות מס' 9, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 21, 47, 48

בגוש מס' 13051:

חלקות מס' 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 89, 94, 96, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 129, 130, 131, 132, 134

גדעון שלינגר, אמנון רפפורט ושחר בע"מ

בגוש מס' 13080: חלק מחלקה מס' 44.

בגוש מס' 13094: חלק מחלקה מס' 13.

8. ייזמי התכנית:

חברת "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

9. מטרת התכנית:

- א. ליעד את השטח לבניית כתי מגורים.
- ב. לקבוע דרכים חדשות, שכילים להולכי רגל ומקומות לחניית מכוניות.
- ג. ליעד שטח לבניית צבור מסחריים ולא מסחריים.
- ד. לבטל גבולות החלקות הקיימות ולאחדן לחלקות חדשות.

10. באור סמני התשריט:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| גבול החכנית                  | 1. קו כחול עבה                            |
| גבול גוש                     | 2. קו כצבע התשריט משונן ככווננים הפוכים   |
| גבול חלקה קיימת              | 3. קו דק כצבע התשריט                      |
| גבול חלקה לכיטול             | 4. קו דק כצבע צהוב                        |
| גבול חלקה מוצעת              | 5. קו דק כצבע שחור                        |
| מספר חלקה קיימת              | 6. ספרה כצבע התשריט                       |
| מספר של חלקה חדשה            | 7. ספרה כמעגל כצבע התשריט                 |
| שטח לבניני צכור (לא מסחריים) | 8. שטח צבוע חום ומוחם חום כהה             |
| שטח לבנינים מסחריים          | 9. שטח צבוע אפור                          |
| שטח צבורי פתוח               | 10. שטח צבוע ירוק                         |
| דרך מאושרת או קיימת          | 11. שטח צבוע חום כהיר                     |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך       | 12. שטח צבוע אדום                         |
| שכיל להולכי רגל              | 13. שטח צבוע אדום ומקוקו ירוק             |
| קו רחוב                      | 14. קו כצבע אדום עבה                      |
| קו בנין                      | 15. קו כצבע אדום מרוסק                    |
| קו בנין מחייב                | 16. קו כצבע אדום דק                       |
| מספר הדרך                    | 17. ספרה כצבע שחור כרכע העליון של המעגל   |
| מרווחים קדמיים               | 18. ספרה כצבע אדום כרכעים הצדדים של המעגל |
| רוחב הדרך                    | 19. ספרה כצבע אדום כרכע התחתון של המעגל   |
| חזית חנויות                  | 20. קו כצבע סגול                          |
| בנין להריסה                  | 21. שטח מנוקד כצבע צהוב                   |
| מספר הקומות                  | 22. ספרה רומית                            |
| קומת עמודים                  | 23. אות ע'                                |
| אזור מגורים                  | 24. שטח צבוע צהוב                         |
| קו מתח גבוה                  | 25. קו מקוטע עם שתי נקודות כצבע התשריט    |

11. שמוש בקרקע וכבנינים:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באותם האיזורים המסומנים כחשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורסת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות:

12. רשימת התכליות:

<u>התכלית</u>	<u>האיזור</u>
ישמש להקמת שכונת מגורים בצפיפות גבוהה.	א. איזור מגורים
כל סוגי הכנינים המשמשים לצרכי הצבור ואשר אופיים אינו מסחרי.	ב. איזור לכניני צבור
כל סוגי הכנינים המסחריים המשרתים את הצבור.	ג. איזור מסחר
ישמש לנטיית גנים, חורשות וכיו"ב. לא תורשה כל כניה, אלא כהסכמת הועדה המחוזית למטרות מיוחדות כגון: גנות להצללה, מגרשי משחקים לילדים, חננה לשנאי, משאבות כיוב וכיו"ב.	ד. איזור לשטחים צבוריים פתוחים:
כל השטחים המיועדים כהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה כהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והכניה תשכ"ה (1965) ויירשמו על שם עיריית צפת.	<u>13. הפקעה ורשום:</u>
א. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות חדשות כמסומן בתשריט.	<u>14. חלוקה חדשה:</u>
ב. לשם רשום כספרי האחוזה מותר לחלק את החלקות החדשות לחלקות משנה כהתאם להקמת הכנינים, אך לא יותר מאשר חלקה אחת לכל בנין.	
שטח הבניה לא יעלה על 40% מאשטח התכנית הכולל את רצועת הירק לאורך כביש מס' 02 והוא שטח כל החלקות הנכללות בתכנית לפי חכנית גושים מס' 13050, 13051, 13080, 13094.	<u>15. שטח הבניה:</u>

17. פתוח המגרש:

על ייזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לכצע את כל עבודות הפתוח כתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

18. מכני עזר במרווחים:

במרווחים של הצדדים הקדמיים והאחוריים של הכנינים לא חותר הקמת מכנה כלשהו.

19. גדרות:

- א. כל הגדרות לאורך כבישים ושכילים להולכי רגל חכנינה מאכן ולא יעלו על 60 סמ' מעל פני המדרכה, למעט האמור בסעיף 2.
- ב. במידה והוקם גדר מעל קיר תומך, היא לא תעלה על 90 סמ' מעל פני הקרקע הסמוך והיא תכוצע מאכן ו/או ממוטות מתכת.
- ב. לא תורשה הקמת גדרות בין הכנינים פרט לנטיעה (גדר חיה).

20. בנינים להריסה:

כל המכנים המסומנים בתשרים כנועדים להריסה ייהרסו בשלמותם לפני התחלת הבניה על אותו מגרש אשר הבניה עליו עומדת להכנות.

21. חנייה:

- א. על בעלי הקרקע ו/או חוכריה הקרקע הכלולה בתכנית זו להתקין שטחי חנייה כתאום עם מהנדס העיריה.
- ב. שטחי חנייה אשר צמודים לצלע ההר מותר לחסותם בגגות.

22. סלילת דרכים:

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או ייזמי התכנית חייבים להוציא לפועל, על השכונם, את סלילת הדרכים הכלולות בה.

23. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי השמל:

1. אין לכנות בנינים מתחת לקוי השמל קיימים, כקרבת קוי השמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 קו'
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 קו'
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 קו'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור בקרבת כבלים חת-קרעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

24. מקלטיה: לא יוצא כל רשיון בניה כשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחקן הג"א.

25. שרותים: א. אספקת מים והידרנטים:

1. אספקת המים לבנינים כשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית צפת.
2. ייזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע יתקינו הידרנטים ככמות וכמקום שייקבעו על ידי שרות מכבי-אש העירוניים.

ב. כיווב:

לא תנתן תעודת לשמוש כבנין לפני שיחוכר לכיווב צבורי.

26. תכנית בנין:

תכנית הכנוי המצורפת, נספח מס' 2, משמשת כאילו סטרציה כלכד לאפשרויות הבניה על המגרשים הכלולים בתכנית זו. היתרי הבניה יוצאו על פי תכנית כנוי השומרת על עקרונות תכנית הכנוי המצורפת, נספח מס' 2.

ו/א חוקריה

ייזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע חייבים להתקין על השכונם תאורת הרחובות, שכיילים להולכי רגל והכיכרות, כולל עמודים ופנסים.

27. תאורה:

28. פקוח ארכיטקטוני:

על הייזמים לשמור על עצוב ארכיטקטוני אחיד בתאום עם האדריכלים המתכננים.

כל המעוניין המוצא שכהכנה תכנית זו לא הוכאו  
כחשכון חנאים המצדיקים מתן הנחות מסויימות  
מהתקנות המפורטות בה רשאי להגיש בקשה לוועדה  
המקומית של העיר צפת לקבל הנחה כזו.

29. הנחות:

חיפה, 9 במרץ, 1976.

**ר. ס. ק. ד.**  
חברה להתיישבות תקליית קמחודית בנים  
"RASSCO"  
URBAN AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

יזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל  
תחום הצפה - צפת

בעל הקרקע

גדעון שלינגר, אמנון רפפורט ושתי בעים  
ארכיטקטים - מהנדסים  
חיפה, רח' יאיר כ"ץ א/1  
מתכנני התכנית

אין ליזם התנגדות עקרונית לתוכנית המוצגת שזו  
התורה המיושמת עם רישויה ותכנון ההתמכרות.  
התוכנית עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית  
כל עוד לא תוקמה השטח וכל עוד לא נוחם  
הסכנה מתאית על ידי שני הנדרים.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

9476

תאריך



16. תוצאות הבדיקה

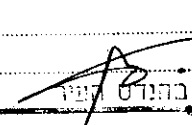
מס' סדר	שם המכשיר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר	מס' סדר
4	מכשיר	4	5	80**	2	5*	25	600	מכשיר
6	מכשיר	מכשיר	מכשיר	150	מכשיר	-	50	500	מכשיר
4	מכשיר	4	5	30	מכשיר	-	15	1.2	מכשיר

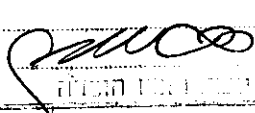
\* כל המכשירים הם מסוג 8000 עם מספר סדרים שונים.  
 \*\* מס' סדר המכשיר הוא 150.  
 \*\*\* מס' סדר המכשיר הוא 30.

מס' תעודת זהות: 2659

המלך ~~לפניו~~ ~~המלך~~

בשנת 10 ביולי 1957

בהנדסה 

מנהל הכלכלה 

מס' תעודת זהות: 2659

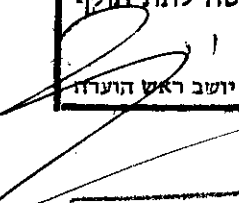
מחוז: ~~המלך~~

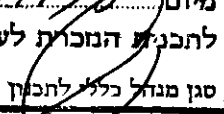
מרחב תכנון מקומי: ~~המלך~~

תכנית: ~~המלך~~ מס' 2659

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1/78

מיום: 9.1.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה: 

סגן מנהל כללי לתכנון: 

תכנית מס' 2659 מועמדת למסן תוקף ביטול

השליטה מס' 2443 ביום 8.6.78 עמוד 1949

מס' תעודת זהות: 2659

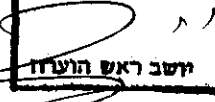
מחוז: ~~המלך~~

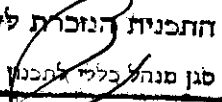
מרחב תכנון מקומי: ~~המלך~~

תכנית: ~~המלך~~ מס' 2659

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 13/76

מיום: 25.10.76 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה: 

סגן מנהל כללי לתכנון: 

תכנית מס' 2659 מועמדת לאספקה ביטול

השליטה מס' 2343 מיום 2.7.77 עמוד 1861