

26/8/96

2 - 1833

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - צפת

מרחב תכנון מקומי - צפת

תכנית מס' ג/8930

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג-820 צפת

שינוי לתכנית מתאר ג-552

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.8.96 לאשר את התכנית.</p> <p>סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המוועצת</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/8930</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4445</p> <p>מיום 26.9.96</p>

- 21.2.96 : תאריך דיון להפקדה
- 22.2.96 : תאריך עדכון
- 29.3.96 : תיקונים
- 26.8.96 : תאריך עדכון

פרק א'

1. כללי:

1.1 המקום:

- מחוז : הצפון .
- נפה : צפת .
- ישוב : צפת .
- גוש : 13697 .
- חלקה : 90 ע"ג
- חלק חלקה : 17, 3 ע"ג

1.2 שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג-8930 "שערי העיר צפת".
התכנית תחול על השטח הכלול בגבול התכנית כמסומן בתשריט המצורף שייקרא להלן "התשריט".

1.3 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:500 ונספח תחבורתי מס' 02-01-15 והוראות התכנית, כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.4 שטח התכנית:

8,813 מ"ר (עפ"י מדידה גרפית).

1.5 בעלי הקרקע:

- 1.5.1 הום-סטייט (ייזום ובניה) בע"מ
ת.ד. 5306 צפת 13200
- 1.5.2 אחרים.

1.6 יוזמי התכנית:

- טל' : 06-920961 הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת
עיריית צפת
רח' ירושלים 7 - צפת 13010

- טל' : 06-923567 הום-סטייט (ייזום ובניה) בע"מ.
- פקס : 06-923568 ת.ד. 5306 צפת 13200

1.7 עורך התכנית:

- טל' : 04-8360495 עוזי גורדון בע"מ - אדריכל ומתכנן ערים
- פקס : 04-8375187 רח' גולומב 25 חיפה.

1.8 יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/820, ולתכנית מתאר ג/552.
ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.

1.9 מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח ממלונאות ושפ"פ למסחר ודרך.
ב. הקטנת רוחב דרך מ-50 מ' ל-30 מ' לטובת אזור מסחר.
ג. קביעת הוראות בניה לאזור מסחר.

פרק ב'

2. מונחים והגדרות

2.1 פרוט המונחים וההגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם להגדרות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

2.2 סימני התשריט:

גבול התכנית	- קו כחול מלא
גבול חלקה רשומה	- קו ירוק
מספר חלקה רשומה	- מספר ועיגול בצבע ירוק
מספר חלקה לביטול	- מספר ועיגול בקו מרוסק בצבע ירוק
מספר מגרש מוצע	- אות שחורה
שטח מסחרי	- שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור
שטח למלונאות ונופש	- שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום
שטח כביש לביטול	- שטח צבוע בצבע היעוד החדש מטויט בפסים בצבע אדום
דרך קיימת	- שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	- שטח צבוע אדום
שטח פרטי פתוח	- שטח צבוע בירוק מותחם בירוק כהה
מס' דרך	- ספרה שחורה כרביע עליון של עיגול
רוחב הדרך	- ספרה שחורה כרביע תחתון של עיגול
ק.ב. מינימלי	- ספרות שחורות כרביעים הימני והשמאלי של העגול.

פרק ג'

3. חלוקת השטחים

3.1 מצב מאושר עפ"י מדידה גרפית

האזור	השטח במ"ר	אחוזים משטח התכנית
מלונאות	2,881.3	32.7%
שפ"פ	1,711	19.4%
דרך מאושרת	4,221	47.9%
סה"כ	8,813	100%

3.2 מצב מוצע עפ"י מדידה גרפית

האזור	השטח במ"ר	אחוזים משטח התכנית
מסחר	5,358	60.8%
דרך מוצעת	811.5	9.2%
דרך קיימת	2,643.5	30%
סה"כ	8,813	100%

פרק ד'

תנאים מיוחדים :

לא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו הם נמצאים .

פרק ה'

5. תכליות ושימושים

- א. איזור מסחרי .
 באיזור זה יותרו תכליות אלה:
 חנויות, משרדים, מרפאות, בית מרקחת, אולמות-ארועים, מסחר קמעונאי, סופרמרקט, חנויות מזון, מסעדות, בוטיקים, סניף בנק.
- ב. דרך המשמשת למעבר כלי רכב ולחניה.

פרק ו'

6. פרוט השימושים לאזורים השונים והוראות בניה

שם האיזור שימושים עיקריים	נודל מגרש מינמלי (במ"ר)	קו - ב נ י ן			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				גובה בנין			
		צדדי	אחורי	קידמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שרות	כיסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במסר מפני הקרקע
מסחר	5.358	5	5	10 אל דרך מס' 89	75%	50%	100%	25%	70%	125%	2 קומות+ קומת עמודים מפולשת מעל מפלס כניסה 1 קומה מתחת למפלס כניסה	13

הערה: יותר קו בנין - 0 - מתחת לפני הקרקע בגבול צדני ואחורי (אל דרך מס' 24 א') יותר גובה ח' מדרגות/מעליות עד 16 מ'.

* קומת עמודים מפולשת תשמש לחניה בלבד.

פרק ז'

7. שונות

7.1 תשריט חלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו ליצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קו.

ג. על יזמי התכנית לבצע תשריט איחוד וחלוקה להגשה לרישום כלשכת המקרקעין.

7.2 השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק.

7.3 הפקעות ורישום לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו על-פי סעיף 26 לחוק.

פרק ח'

8. שרותים:

8.1 בניה בקרבת קוי חשמל.

א. הבניה בקרבת קוי חשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

ב. לא יינתן אישור בניה לבנין או לחלק ממנו בקרבת קוי חשמל, מעליהם או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים (הנמדדים מקו אנכי משוך מהתיל החיצוני לבין חלק הבנין הכולט ביותר) כמפורט להלן:

(1) 2.0 מקו מתח נמוך.

(2) 5.0 מקו מתח עד 22 ק"ו.

(3) 8.0 מקו מתח עליון עד 100 ק"ו.

(4) 10.0 מ' מתח עליון עד 150 ק"ו.

8.2 שרותים מקומיים:

איסוף אשפה ייעשה לפי דרישת הרשויות הנוגעות בדבר.

8.3 ניקוז:

מערכת הניקוז של המגרש תחובר למערכת הניקוז העירונית עפ"י דרישות והנחיות מהנדס העיר.

8.4 כיווב:

היתר בניה במגרש יותנה בתכנית כיווב מאושרת ע"י משרד הבריאות והרשות המוסמכת בנושא איכות סביבה, ולשכיעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

8.5 מים

אספקת מים תהיה ממערכת המים העירונית. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בתכנית מים מאושרת ע"י משרד הבריאות ולשכיעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

פרק ט'

9. חניה

על בעלי היתר הבניה ו/או הבאים במקומם, לעמוד בדרישות תקן החניה בתחומי המגרש המוצע לבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

פרק י'

12. חתימות:



יוזמי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת

היום-סטייט (ייזום ובניה) בע"מ

היום-סטייט
(מאגיסטריט) בע"מ

בעל הקרקע:

היום-סטייט (ייזום ובניה) בע"מ

עו"ד גורדון - אדריכל בע"מ
 נולד 25 ח'סח 3391
 טל 04 8360495
 פקס 04 8375187

Handwritten signature

עורך התכנית:

עו"ד גורדון בע"מ

(3) צפת 676

הועדה המקומית לתכנון ובניה - צפת	
תכנית ב. נ. כס"א/ע-2008	
הוספת להסקדה	
בישיבה ה-5/96 מ"ב 11.3.96	
אישור הנכין חזקת	
מהנדס העיר צפת	
סגן מהנדס העיר	
יושב ראש הועדה	