



מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

צפת

מפורטת מס' ג' 7219/

תכנית

שינוי לתוכנית מפורטת ג' 1698

משרד הפנים נחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7219

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.4.92 לאשר את התכנית.

י"ר הוועדה המחוזית: *[Signature]*
סמנכ"ל לתכנון: *[Signature]*

יולי 1992

הודעה על אישור תכנית מס. 7219

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 409

מיום 29.3.92 ב.5.92

1. המקום: צפת.

2. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג' 7219/ שינוי יעוד למגורים המהווה שינוי לתוכנית ג' 1698/1698

3. התשריט: בק.מ. 1/200 מצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

5. שטח התכנית: 130 מ"ר.

6. גוש וחלקה: 13054 - חלקות 75, 76, 77, 78

7. בעלי הקרקע: עודד המאירי ואחרים.

8. יוזם התוכנית: עודד המאירי

9. עורך התוכנית: מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ, צפת.

10. היחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו משנה כל תוכנית אחרת בתחומה ובאה במקומה.

11. מטרת התוכנית: א. החזרת מצב לקדמותו.
ב. השטח הנ"ל היה מגורים ושונה לדרך.
ג. שינוי יעוד למגורים לפי תנאי תכנית ג' 1698/1698.
במסגרת תכנית ג' 1698/1698.

פרק ב': מונחים והגדרות.

=====

כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק" אלא אם
 הוגדרו אחרת בתכנית זו. -----

1. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקוניו והתקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת התשריט.

2. התכנית: תכנית מס' ג' 7219/ לשנת 1991 כולל התשריט וההוראות.

3. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו או סימני התחמה מיוחדים או כל סימן לחוד או בצרופים, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לגבי השטחים אלה בתכנית זו.

4. שטח מגרש: שטח קרקע שנמדד וסומן בתכנית, לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם בנין מגרש.

5. שטח בנין: שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה, לרבות: גגון, מרפסת, מדרגות חוץ שגובה המפלס שלהם עולה על 1.40 מ' מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם בנין.

6. אחוז בניה: היחס בין סכום שטחי הבנין לבין שטח המגרש שעליו הוקם הבנין, מבוטא באחוזים.

7. מרווח קדמי: המרחק בין קו הבנין לקו הדרך עמה הוא גובל.

8. מרווח: המרחק בין קו הבנין לבין גבול המגרש.

9. מונחים נוספים: המונחים הבאים יהיו כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל 1970.

 בנין - בעלים - דרך - דירה - ועדה מקומית - ועדה מחוזית -
 קו בנין - קו רחוב - קומה - קומת מסד - קומת עמודים מפולשת -
 מרתף - מבנה משק - מבנה עזר - מקלט - המהנדס - מדרכה -
 תכנית מתאר - תכנית מפורטת - תכנית פרצלציה.

פרק ג': הגשת מסמכים.

=====

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לועדה המקומית או הועדה המחוזית כל חומר רקע שידרש. הועדה המקומית או הועדה המחוזית ימציאו בכל עת שידרשו לועדה המקומית או הועדה המחוזית כל חומר רקע שידרש.

פרק ד': חלוקת השטחים.

=====

אחוזים	השטח / מ"ר	צבע	האיזור
73.8%	96	כתום	מגורים
26.2%	34	ירוק מקוקו אדום	דרך להולכי רגל וכניסת רכב מוגבלת
100%	130		סה"כ

פרק ה': תנאים מיוחדים.

=====

1. לא יישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור בו הם נמצאים.

2. תנאי להיתר בניה ו/או הריסה חוות דעת של מנהל פרויקט השיקום.

פרק ו': תכליות ושימושים.

=====

א. איזור מגורים כמתואר בתכנית מפורטת ג/1698.

ב. דרכים וחניות כמוסבר ומתואר בתכנית המפורטת ג' 1698 עיר העתיקה צפת.

ג. חניה - לפי "החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שנקבע בתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

פרק ז': פרוט השימושים לאזורים השונים והוראות בניה.

מרווחי בניה	אחוזי בניה	מס קומות	האזור
קדמי אחורי צידי			
- 0 - - 0 - - 0 -	100% לקומה	2 מעל סמטא עליונה	מגורים

תנאי להיתר בניה חוות דעת של מנהל פרויקט שקום עיר העתיקה.

פרק ח': שונות.

1. השבחה - היטל השבחה יוטל כחוק.
2. הפקעות - הפקעות לצרכי ציבור יעשו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"א.
3. בניה בקרבת קווי חשמל
 - א. הבניה בקרבת קווי חשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת חשמל לישראל בע"מ.
 - ב. לא ינתן אישור בניה לבנין או לחלק ממנו בקרבת קווי חשמל, מעליהם או מחמת להם, אלא בהתאם למרחקים (הנמדדים מקו אנכי משוך מהתיל החיצוני לבין חלק הבנין הבולט ביותר) כמפורט להלן:
 1. 2.0 מ' מקו מתח נמוך.
 2. 5.0 מ' מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו.
 3. 8.0 מ' מקו מתח עליון עד 100 ק"ו.
 4. 10.0 מ' מקו מתח עליון עד 150 ק"ו.
- ג. אין לבנות בנינים מעל קווי חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

פרק ט': שרותים מקומיים.

1. איסוף אשפה יעשה לאורך דרכי גישה ולפי דרישת הרשויות הנוגעות בדבר.

פרק י': פתוח תשתיות, ניקוז, מים, וביו.ב.

1. יש לחבר את הבתים לחשתיות הקיימות כפי שבוצעו במסגרת תוכנית שיקום עיר העתיקה צפת ובאישור הועדה המקומית.

פרק ט"ז : חתימות.
=====

שליחת צ'ק או דיכלים בע"מ

חתימת המוכר

חתימת הרוכש

עודד המאירי
חב' לבנין וכשיקום בע"מ
צפח ד.נ. 299
מכ. 931333-06 טל. 06-931333

חתימת המבצע

אויסטר ילני

חתימת בעלי הקרקע

תאריך:

מס' חשבון:	
מס' חשבונית:	מס' חשבונית:
מס' חשבונית:	מס' חשבונית:
מס' חשבונית:	מס' חשבונית:
מס' חשבונית:	מס' חשבונית:

מס' חשבונית: 10.6.90

מס' חשבונית:

מס' חשבונית:

מס' חשבונית:

מס' חשבונית: