

ס. 6 0 0 2

ט' 1992

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

צפת

תיכנית מפורטת מס' ג' 7219

שרוכרי לתוכנית מפורטת ג' 1698

יולי 1992

משרד הפנים מוחוז צפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה—1965

7219 אישור תכנית מס.

הוועדה המחוקית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 8.4.92 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון י"ר הוועדה המחוקית

7219
חוודעה על אישור תכנית מס.
409 פורטוגז אילקוט חפרסומט מס.
13.5.93 מיום 6.5.93

פרק א' : כללי

=====

צפת.

1. **המקום:**

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג'/7219
שינורי ייעוד למגורים המהוות שינורי לתוכנית ג/1698

2. **שם וחלות התוכנית:**

בק.מ. 1/200 מצורף לתוכנית זו ומהוות חלק בלתי
נפרד ממנו.

3. **התאריך:**

כמפורט בתאריך ב跪ו כחול.

4. **גבולות התוכנית:**

130 מ"ר.

5. **שטח התוכנית:**

13054 - חזנות 75, 76, 77, 78

6. **גוש וחלוקת:**

עודד המאייר ואחרים.

7. **בעל הקרקע:**

עודד המאייר

8. **רוזם התוכנית:**

מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ, צפת.

9. **עורך התוכנית:**

תוכנית זו משנה כל תוכנית אחרת בתחום ובאה
במקומה.

10. **היחס לתוכניות אחרות:**

א. החזרת מצב לאדמותו.

11. **מטרת התוכנית:**

ב. השטח הנ"ל הרה מגורים ושונה לזרן.

במסגרת תוכנית ג/1698.

ג. שינורי ייעוד למגורים לפי תנאי תוכנית ג/1698.

פרק ב': מונחים והגדרות.

=====

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

1. **החוק:** חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 על תיוקנו ותקנות שנקבעו----- לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת המשריט.
2. **התכנית:** תכנית מס' ג'/7219 לשנת 1991 כולל התשريع וההוראות.
3. **אזור:** שטח קרקע המסומן בתשريع בצלע או בוקן או סימני התחמה מרוחדים או כל סימן לחוד או לצרופים, כדי לציין את אופן השימוש בקרקע ובבנין----- שבאו אליו, ואת ההוראות שנקבעו לגבי השטחים אלה בתכנית זו.
4. **שטח מגרש:** שטח קרקע שנמדד וסומן בתכנית, לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם בנין----- מגرش.
5. **שטח בניין:** שטח הירטל על פני הקרקע של כל מבנה, לרבות: גגון, מרפסת, מדרגות----- חזץ שבובה המפלס שלחム עולה על 1.40 מ' מעל פני הקרקע או----- הדרך הגובל עם בנין.
6. **אחוֹז בניה:** היחס בין סכום שטחי הבניין לבין שטח המגרש שעליו הוקם הבניין----- מבוטא באחוזים.
7. **מרווח קדמי:** המרחק בין קו הבניין לבין הדרך עמה הוא גובל.
8. **מרווח:** המרחק בין קו הבניין לבין גבול המגרש.
9. **מונחים נוספים:** המונחים הבאים יהיו כפieri שהוגדרו בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה----- 1965 ותקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970.
בנין - בעליים - דרך - דירה - ועדת מקומית - ועדת מחוזית -
קו בניין - קו רחוב - גומה - גומת מסד - גומת עמודים מפולשת -
- מרתף - מבנה משק - מבנה עזר - מגלט - מהנדס - מדרכה -
תכנית מתאר - תכנית מפורטת - תכנית פרצלציה.

פרק ג': הגשת מסמכים.

הירוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לוועדה המקומית או הוועדה ימציאו בכל עת שידרשו לוועדה המקומית או הוועדה המחווזית כל חומר רקע שידרשו.

פרק ד': חלוקת השטחים.

אחזים	השתח / מ"ר	צבע	הארזור
73.8%	96	כתום	מגוררים
26.2%	34	ירוק מקוקו אדום	דרך להולכי רגל וככנית רכב מוגבלת
100%	130		סה"כ

פרק ה': תנאים מיוחדים.

1. לא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום הכללית פרט לתכליות המפורטות ברשימה התכליות לגבי הארץ בו הם נמצאים.

2. תנאי להורת בניה ו/או הרישה חוות דעת של מנהל פרויקט השיקום.

פרק ו': תכליות ושימושים.

א. אריזור מגוררים כמתואר בתכנית מפורשת ג/1698.

ב. דרכי וחוויות כמוסבר ומוגדר בתכנית המפורשת ג/1698
עיר העתיקה צפת.

ג. חניה - לפי "חניה תחיה בהתאם לתקן החניה שנקבע בתננות התכנון
והבנייה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

פרק ז': פROTוט השימושים לאזרורי השוניים והוראות בניה.

האזור	גובה	מס'	מروוחי בניה	אחוודי בניה	קדמי	אחוודי	צידי
מגורים	לקומה	2	מעל סטטן עליונה	100%	- 0 -	- 0 -	- 0 -

תנאי להיתר בניה חוות דעת של מנהל פרויקט שגורם עיר העתקה.

פרק ח': שירותות.

1. השבחה - הירטל השבחה יוטל בחוות.

2. הפקעות - הפקעות לצרכי ציבור רעשו ע"יר הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ'א.

3. בניה בקרבת קווי חשמל
א. הבניה בקרבת קווי חשמל תחילה כפופה לתקנות ומפרט חברת החשמל לישראלי בע"מ.

ב. לא ניתן אישור בניה לבניין או לחלק ממנו בקרבת קווי חשמל, מעלייהם או מתחם להם, אלא בהתאם למתקנים (הנמדדים מקו א נכי משוך מהתיל החיצוני לבין חלק הבניין הבולט ביותר) כמפורט להלן:

.1. 2.0 מ' מקו מתחת למזוז.

.2. 5.0 מ' מקו מתחת לגובה עד 22 ג"ו.

.3. 8.0 מ' מקו מתחת עליון עד 100 ג"ו.

.4. 10.0 מ' מקו מתחת עליון עד 150 ג"ו.

ג. אין לבנות בינויים מעל קווי חשמל מתוך גראניטים במרקם הגטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

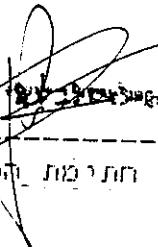
פרק ט': שירותים מקומיים.

1. אישוף אשפה רעשה לאורך דרכי גישה ולפי דרישת הרשותות הכוונות בדבר.

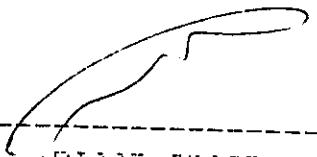
פרק י': פתרוח תשתיות, ניקוז, מים, וברוב.

1. יש לחבר את הבתים לתשתיות הקריימות כפר שבוצעו במסגרת תוכנית שיקום עיר העתקה צפת ובאישור הוועדה המקומית.

פתקן מס' 5 מחרוזת
=====

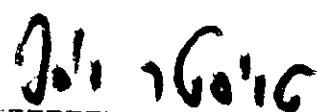

שווינטן אדריכלים בע"מ

חתימת חותמת


חתימת חותמת


עוודד המאייר
חכ' לבני ולבני בע"מ
צפת נס ציונה 299
טלפון 03-933333
טלפון 03-9333333

חתימת חותמת


10/6/90

חתימת בוגר הדרישה

תאריך

