

מרחב הכנון עיר צפת

צפון-צפה חכנית בנוי מפורטת מס' 653 - צ פ ת
 אדמות המדינה, רשות הפתוח, קק"ל, הוגשה ונחקבלה
 ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר - צפת

השם והתחולה

.1

חכנית זו תקרא צפון צפה חכנית בנוי מפורטת מס' 653 אדמות המדינה, רשות הפתוח וקק"ל (להלן: "חכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בחסריט המצורף לחכנית והמסומן בשמה הנ"ל. (להלן: "חסריט") החסריט הוא צבעוני בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

היחס לתכניות אחרות

.2

- א. השמוש בקרקע ובבניינים הכלולים בחכנית זו כפוף לתקנות חכנית המתאר של העיר צפת שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' _____ מיום _____, לכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מפעם לפעם ולתקנות המפורטות מטה בחכנית זו.
- ב. חכנית זו מבטלת ובאה במקום כל חכנית אחרת שכללה את השטח המותחם בגבולות חכנית זו, או חלק-ממנו.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחכנית זו לבין האמור בכל חכנית אחרת יקבע האמור בחכנית זו.

המקום והקרקע הכלולה בחכנית זו

.3

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת במורד הצפוני של צפת ומקיפה את החלקות 52, 53, 54, 57 בשלמותן וחלק מחלקות 51, 55 בגוש 13052. את החלקות 1, 2, 3, 7 בשלמותן בגוש 13053. את החלקות 142, 143, 145 בשלמותן בגוש 13054. את החלקות 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 17, 34 בשלמותן וחלק מחלקות 3, 8, 16, 15, 18, 25 בגוש 13081. את החלקות 2, 3, 6, 7, 11, 12, 13 בשלמותן וחלק מחלקות 4, 8, 9, 10, 14, 16 בגוש 13082 וחלק מחלקה 28 בגוש 13878.

גבולות החכנית

.4

בדרום: חוצה הגבול את החלקות 51, 55 ועובר לאורך הגבול של החלקות 54, 57 בגוש 13052 לאורך החלקות 7, 6, 5, 4 בגוש 13053 ול-אורך גבול החלקה 144 בגוש 13054.

במערב: חוצה הגבול את החלקות 8, 4 בגוש 13082.

בצפון: חוצה הגבול חלק מחלקה בגוש 13878, את החלקה 16, 13, 14 בגוש 13082.

במזרח: חוצה הגבול את החלקות 3, 8 עובר לאורך החלקות 34, 12 וחוצה את החלקות 18, 6, 15 בגוש 13081.

שטח התכנית

.5

שטח התכנית הוא 144,3 דונם בקרוב.

מטרת התכנית

.6

- א. תכנון יחידת שכנות במדרונה הצפוני של צפת.
- ב. תכנון כבישים להשלמת רשת הדרכים בחלקה הצפוני של צפת.
- ג. תכנון שרתי החרבות והחינוך והבראה בשטח חכנית זו.

7. יזום התכנית

מינהל מקרעי ישראל.

8. בעלות הקרקע

א. בעלות המדינה

- בגוש 13053 חלקות 2, 3
- בגוש 13054 חלקה 145
- בגוש 13081 חלקה 5
- בגוש 13082 חלק מחלקה 9

ב. בעלות רשות-הפתוח

- בגוש 13052 חלקות 52, 53, 54 וחלק מחלקות 51, 55.
- בגוש 13081 חלקות 6, 14, 17, 34 וחלק מחלקות 8, 15, 16, 18, 25.
- בגוש 13082 חלקות 2, 3, 6, 7, 11, 12, 13 וחלק מחלקות 4, 8, 10, 14, 16.

ג. בעלות קק"ל

- בגוש 13052 חלקה 57
- בגוש 13053 חלקה 1
- בגוש 13054 חלקות 142, 143, 144
- בגוש 13878 חלק מחלקה 28

ד. אדמות מריבה:

- בגוש 13081 חלקות 4, 7, 12, 13 וחלק מחלקה 3

9. החלוקה לאיזורים והסימונים בחסריט

ה ס מ ו ן

- א. השטח הצבוע אדום
- ב. השטח הצבוע ירוק בהיר
- ג. השטח הצבוע אורנג'
- ד. השטח הצבוע חום כהיר
- ה. השטח הצבוע חום כהה
- ו. השטח הצבוע צהוב
- ז. השטח הצבוע ירוק כהה
- ח. קו כחול עבה
- ט. קו דק
- י. קו מרוסק
- יא. קו נקודותיים קו מרוסק
- יב. קו דק שחור
- יג. קו עבה
- יד. קו סגול צר
- טו. ספרה ערבית
- טז. ספרה ערבית מ 200 ומעלה
- יז. ספרה ערבית על יד משולש
- יח. ספרה ברבע העיגול העליון בציר דרך
- יט. ספרה ברבע העיגול התחתון בציר הדרך
- כ. ק. וספירה ערבית בגוש הבנין
- כא. ע.
- כב. ח.

ה ב א ו ר

- דרך מוצעת
- שביל להולכי רגל,
- כביש או מדרגות
- סטויץ
- אזור מגורים מיוחד
- אחר לבנין צבורי
- אזור מלונות ובתי הבראה
- שטח צבורי פתוח
- גבול חכנית זו
- גבול חלקה קיימת
- גבול חלקה מוצעת
- קו מתח גבוה
- קו רחוב
- קו בנין
- חזית חנויות
- מספר חלקה קיימת
- מספר חלקה מוצעת
- גובה סופוגרפי סופי
- מספר הדרך
- רוחב הדרך
- מספר הקומות בבנין
- קומת עמודים
- קומת חנויות

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ישמש בקרקע או בנין הנמצאים באיזור מסוים המוגדר בסעיף 9 דלעיל לשום תכלית אחרת אלא לזו המוגדרת ברשימת התכליות להלן:-

האזור

- א. שבילים להולכי רגל
- ב. אזור מגורים מיוחד

התכלית

- ישמשו לתנועת הולכי רגל בלבד.
- ישמש להקמת בניני מגורים כמוגדר
- בטבלת הבניה המותרת בסעיף 11 דלהלן.

התכלית

האזור

ישמש להקמת בנייני ציבור ללא אופי מסחרי כמוגדר בטבלת הבנייה המותרת בסעיף 11 דלהלן.

ג. איזור לבנייני צבור

ישמש להקמת מלוננים ובתי הבראה כמוגדר בטבלת הבנייה המותרת בסעיף 11 דלהלן.

ד. אזור מלוננים ובתי הבראה

כמוגדר בתכנית המתאר של צפת.

ה. שטח ציבורי פתוח

11. הבנייה המותרת ומספר יחידות הדיור

מגרשי הבנייה ינוצלו בהתאם לטבלת הבנייה המותרת הבאה:-

טבלת הבנייה המותרת. (שטח הבנייה ברוטו).
עם קומת עמודים נמוכה, גובהה לא יעלה על 2.40 מ". ח"קומת חנויות

ה ע ר ו ת	שטח הבנייה המותרת בכל הקומות 2מ	מספר יחידות הדיור	מספר הקומות	היעוד	שטח החלקה 2מ	מספר חלקה חדשה
	-1920	-24	ע+3	מגורים	1720	201-
כולל 400 שטח חנויות	-2800	-30	ח+3	"	2015	203-
בית מודרג	-594	-6	ע+2+1	"	690	204-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	690	205-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	759	206-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	759	207-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	600	208-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	667	209-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	600	210-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	718	211-
כולל 320 שטח חנויות	-2240	-24	ע+3	"	-1112	212-
בית מודרג	-216	-3	ע+2+1	"	612	217-
" "	-216	-3	ע+2+1	"	650	218-
	-416	-4	ע+2	"	902	219-
בית מודרג	-216	-3	ע+2+1	"	532	221-
" "	-216	-3	ע+2+1	"	596	222-
	-900	-12	ע+3	"	1001	223-
בית מודרג	-300	-3	ע+2+1	"	720	224-
" "	-216	-3	ע+2+1	"	820	226-
" "	-216	-3	ע+2+1	"	675	227-
כולל 336 שטח חנויות	-1776	-18	ח+3	"	1280	228-
בית טורי	-288	-4	ע+2	"	387	229-
בית מודרג	-594	-6	ע+2+1	"	668	230-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	760	231-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	741	232-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	760	233-
בית טורי	-288	-4	ע+2	"	416	234-
" "	-288	-4	ע+2	"	431	235-
בית מודרג	-300	-3	ע+2+1	"	714	237-
	-909	-12	ע+3	"	1085	238-
בית קיים				"	1122	239-
בית מודרג	-300	-3	ע+2+1	"	756	240-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	902	241-
בית טורי	-288	-4	ע+2	"	302	242-
" "	-252	-4	ע+2	"	320	243-
" "	-288	-4	ע+2	"	336	245-

ה ע ר ו ת	שטח הבנייה המותרת בכל הקומות 2מ	מספר יחידות הדיור	מספר הקומות	היעוד	שטח החלקה 2מ	מספר חלקה חדשה
בית טורי	-288	-4	ע+2	מגורים	400	246-
" "	-432	-6	ע+2	"	620	248-
בית מודרג	-300	-3	ע+2+1	"	690	249-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	690	250-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	690	251-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	645	252-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	738	254-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	735	255-
" "	-300	-3	ע+2+1	"	656	256-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	600	258-
" "	-594	-6	ע+2+1	"	817	259-
" "	-216	3	ע+2+1	"	468	261-
בית טורי	-594	-6	ע+3	"	693	262-
" "	-594	-6	ע+3	"	330	263-
" "	-540	-6	ע+3	"	396	264-
" "	-540	-6	ע+3	"	360	265-
בית קיים				"	1920	1
	130		ע+1	ציבורי	598	202
	130		ע+1	"	758	214
בית ספר	1250		ע+3+1	"	2324	216
	90		ע+1	"	862	220
	-130		ע+1	"	792	225-
	192		ע+1	"	1012	257
בית ספר קיים				"	2385	2
בנין הישיבה הקיים				"	11745	(142 (143 (144
	1792		ע+2	ב הבראה	3040	213
	4116		ע+9+2	"	6690	215
	2348		ע+6+2	"	3179	236
	2443		ע+7+2	"	3005	260
בית בוסל בנין קיים				"	16355	57

סיכום יחידות הדיור ושטחי
הבנייה המותרת

שטח בנייה המותרת בכל הקומות: 2מ	מספר יחידות הדיור	היעוד
28769	320	מגורים
1922		ציבורי
10699		בתי הבראה

הכניית בנוי

.12

- א. הבניינים יוקמו בחוף השטח המוחסם בקווי הבניין ולפי מספר הקומות המסומנים בחשירים ובטבלת הבנייה המותרת.
- ב. הבניינים יוקמו לפי כמות הבנייה ומספר יחידות הדיור המפרטים בטבלת בנייה המותרת בסעיף 11 דלעיל.

גישה נוחה לבניינים

.13

- א. כל בנין שגובהו עולה על 3 קומות + ע, מעל פני הקרקע יחובר לדרך ציבורית בעזרת גשר להולכי רגל.
- ב. שבילים להולכי רגל (כביש או מדרגות) יחברו את הבניינים לדרך ציבורית במקומות המסומנים בחשירים.

חלוקת השטח

.14

- א. החלוקה קיימת לחלקות של השטחים הכלולים בתחומי הכנייה זו, חנוטל ובמקומה חבוא חלוקה חדשה כמסומן בקוים מרוסקים של קווי החלקות החדשות וקווי הרחוב בחשירים במצורף לתכנית זו.
- ב. לא ינתן היחר בנייה על מגרש בנייה כל שהוא בשטח תכנית זו בטרם אושרו ונרשמו גבולותיו החדשים בספרי האחוזה ובטרם שהועברו שטחי הדרכים ע"ש עיריית צפת.

שטחי דרכים

.15

שטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים ירשמו ללא חשלוים ע"ש עיריית צפת.

מרווחים סביב בנייני מגורים

.16

- א. בעלי הקרקע או הבניינים יהיו חייבים להחקיין גינות נוי בכל השטחים הצמודים לבנייניהם ולהחזיקם במצב נקי ומטפח.
- ב. לא תותר הקמת מבני עזר מחוץ לתחומי גוש בנין המגורים פרט למחקנים לתליית כבסים ומשטחים לרכוז פחי האשפה.

הוצאות הפיתוח

.17

כל הוצאות הפיתוח של השטח הכלול בתחומי הכנייה זו יחולו על בעלי הקרקע לפי החלוקה לחלקות חדשות כמסומן בחשירים המצורף לתכנית זו ויתחלקו יחסית לשטח הבנייה המותרת בכל הקומות על החלקות המפורטות בטבלת הבנייה המותרת בסעיף 11 דלעיל.

ש ר ו ת י ם

.18

א. ניקוז מי גשם

מי גשם ינוקזו ע"י תלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת חיעול מאושרת שתבנה עבור בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו על חשבונם.

ב. הספקת מים

הספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית צפת.

ג. סלילת דרכים

סלילת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו כולל מדרכות, שטחי חנייה, קירות חומכים, שבילים להולכי רגל ייעשו לפי מפרטים מאושרים ע"י מהנדס העיר ועל חשבון בעלי הקרקע כמפורט בסעיף 17 דלעיל.

ד. ב י ו ב

לא תנחן העודה היתר בנייה בשטח הכנית זו כטרם אישר מהנדס העיר תכנית ביוב מרכזי עבור השטח שיחובר לביוב העירוני וב-טרם הובטח ביצוע הביוב וחיבור הבניינים אליו.

ה. מ ק ל ט י מ

בעלי הקרקע ידאגו להחקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבניינים בהתאם לדרישת המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

[Faint, illegible text in a box, possibly a stamp or administrative note.]

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז חיפה והצפון
ידו העצמאות 30

[Handwritten signature]

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז חיפה והצפון
ידו העצמאות 30

[Handwritten signature]

יוזם התכנית:

האדריכל:

24 אפר' 1966

עיריית צ.ס.	
הועדה המקומית לבנין והכנת בתים	
תכנית בנן ערים 33 כס' 693	
הועדה בשיבתה מס' 506 מיום 1966.6.4	
החליטה לאשר את התכנית ו.ג.ל	
להעברה לועדה המחוזית ב-31.3.66	
יור: <i>[Handwritten signature]</i>	נומרי: <i>[Handwritten number]</i>

[Large area of faint, illegible text, possibly bleed-through or a very light stamp.]

א. תוכנית תכנון

התוכנית תכנון... מוסמכת על ידי... תוקף בילקוט... מיום 16.2.67... עמוד 975

ב. תוכנית תכנון

התוכנית תכנון... מוסמכת על ידי... תוקף בילקוט... מיום 16.2.67... עמוד 975

ג. תוכנית תכנון

התוכנית תכנון... מוסמכת על ידי... תוקף בילקוט... מיום 16.2.67... עמוד 975

שם: _____
מס' ת.ד.: _____
מס' ת.ד.: _____
מס' ת.ד.: _____

תכנית מס' 453 מוסמכת למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1339 מיום 16.2.67 עמוד 975

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז 653
מרחב תכנון מקומי 653
תכנית 653
הועדה המחוזית בשיבתה ה-13.11.65
מיום 13.11.65 החליטה להקיר את
התכנית הנוכחית לעיל.
יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 653 מוסמכת להקדמה בילקוט
הפרסומים מס' 1282 מיום 16.6.66 עמוד 1764

שם ת.ד. _____
מס' ת.ד. _____
מס' ת.ד. _____
מס' ת.ד. _____

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז 653
מרחב תכנון מקומי 653
תכנית 653
הועדה המחוזית בשיבתה ה-14.11.66
מיום 14.11.66 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנוכחית לעיל.
יושב ראש הוועדה