

18/8/99

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - צפת

תכנית מס' ג/8234

המהר"ה שינורי לתכנית מתאר צפת מס' 552/ג

יוזם התכנית :- הועדה המקומית לתכנון ולבניה - צפת



מגיש התכנית :- אסנט היבטים פנימיים של הסגנון היהודי

עמותה מס' 58/006/515/9

עורכי התכנית :- ישראל לי - אדריכל ת.ד. 409 צפת

טל. 06-6924678

אדריכל א.קנז ת.ד. 247 חצור הגלילית

טל. 06-6934607

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 8234/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ביום 18.8.99

סמנכ"ל לטכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 8234/ג

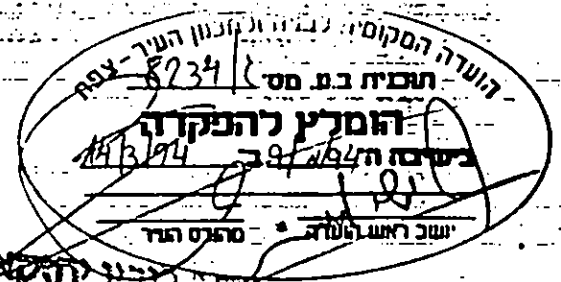
פורסמה בידקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

תאריך הגשה :-

תאריך דיון להפקדה :-

תאריך למתן תוקף :-



מחוז הצפון
מחלקת תכנון

פרק א' - כללי

כללי

תכנית מפורטת מס' ג/8234

א-1 המקום

מחוז: הצפון

נפה: צפת

המקום: צפת

א-2 גרשים וחלוקות

גרש: 13054	חלקה: 141, 167 חלק
גרש: 13053	חלקות: 52 חלק, 53 חלק

א-3 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8234 שינוי לתכנית מתאר צפת מס' ג/552 ותכנית מס' ג/1698 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רציף בתשריט המצורף לתכנית זו.

א-4 שטח התכנית

0.720 דונם (מדידה גרפית)

ק.מ. 1:250, 1:200, 1:625

א-5 יוזם ומגיש התכנית

יוזם: - הועדה המקומית לתכנון ולבניה - צפת

מגיש: - אסנט היבטים פנימיים של הסגנון היהודי - עמותה מס' 58/006/515/9 רח' הארי 2 - צפת

א-6 בעל הקרקע

א. אסנט היבטים פנימיים של הסגנון היהודי - עמותה מס' 58/006/515/9
ב. עיריית צפת רח' הארי 2 - צפת

א-7 מסמכי התכנית

התכנית כוללת תקנון בן 5 עמודים מודפסים, תשריט צבוע בק"מ 1:625, בק"מ 1:250 ותכנית בינוי בק"מ 1:200 הכוללת חתכים ופרוספקטיבות להסבר שמהוה מסמך מנחה בלבד.

א-8 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את תכנית מתאר מס' ג/552 "אזור העיר העתיקה" - צפת ותכנית מס' ג/1698 ובמקרה של סתירה בין תכנית זו לבין כל תכנית אחרת, קודמות קודמות הוראות תכנית זו בתחום הקו הכחול בתשריט.

א-9 עורכי התכנית

ישראל לי - אדריכל ת.ד. 409 - צפת
אלכס קנוז - אדריכל ת.ד. 247 - חצור הגלילית

גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.

א-11 מירות התכנית

שינוי אחוזי הבניה וגובה המבנה

פרק ב' - פרטנות

ב-1 ביאור סימנים בתשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו משונו משני צידי קו דק	גבול גוש הרום
קו דק רצוף ומספר בצבע התשרט	גבול חלקה קיימת ומספרה
ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדים של העיגול	קו בניה קדמי מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
ספרה רומית	מספר קומות במבנה
שטח מנוקד בצבע התשריט	בנין קיים
ירוק מטוייט קוים אדומים באלכסון	דרך להולכי רגל וכניסת רכב מוגבלת
ירוק חום	שטח ציבורי פתוח
צעוב מותחם אדום מקוטע	דרך קיימת או מאושרת
קו כחול עבה מקוטע	אזור העיר העתיקה
	גבול תכנית מאושרת

ב-2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובתשריט תשנ"ב 1992.

שם האזור שמוש עיקרי	גודל מגרש מינימ"ר	קוי בניה		אחוזי בניה שטח בניה מקסימלי							
		קדמי	אחורי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שרות מקלט מדרג	לכיסוי קרקע	סה"כ שטח עיקרי וש.ש.	מס' קומות	מ"מ
אזור העיר העתיקה	360	0	0-4	200% קרקע 84.0 א' 64.5 גג 51.5	100%	283%	17%	100%	300%	4	14

אין לפתוח חלונות במרווחים 0 מ' לכוון השכו מדרום (קו בנין אחורי) מותר לפתוח חלונות לכוון מדרום במרווח מינימלי 4 מ'.

פרק ג' תקנות כלליות

ג-1 תכליות ושימושים

התכליות והשימושים המותרים באזור העיר העתיקה לגבי בית ספר-פנימיה למגורי נוער דתי יכללו:-

1. אולם כניסה, קבלה ומשרדי בית הספר.
2. עד 21 חדרי שינה לתלמידים.
3. חדרי רחצה ושירותים.
4. אולמות הרצאות וכינוסים וספרייה.
5. חדר אוכל, מטבח ומחסנים.
6. חצרות גינון פנימיות.
7. מרפסות.

ג-2 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו על שם הרשות המקומית צפת.

ג-3 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

ג-4 מקלטים

לא תוציא הועדה המקומית תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע בהתאם לדרישות יועץ הג"א ולשביעות רצונו.

ג-5 חניה

החניה עפ"י תקנות חק תכנון ובניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 והחניה תהיה בשטח מלון חב"ד בגוש 13053 חלקה 8 על פי הסכם בין "אסנט לבין חב"ד ובהסכמת עיריית צפת.

ג-6 ביוב, ניקוז ואספקת מים

א. ביוב - הסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו ובהנחיה באישור עיריית צפת.

ב. ניקוז - המבצע חייב לסדר את הניקוז ע"י חולתול, שיפועי קרקע, תעלות וצנרת ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

ג. מים - אספקת מים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר צפת.

ד. סילוק אשפה - יעשה ע"י עיריית צפת.

ג-7 עיצוב ארכיטקטוני

עיצוב ארכיטקטוני של הבניה יהיה טעון אישור ועדה לעיצוב ארכיטקטוני.

6. איסור-בניה-מתחת ובקרבת קווי חשמל

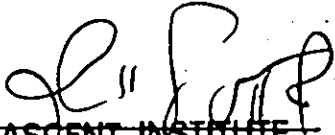
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל-עיליים, בקרבת קווי חשמל-עיליים, יינתן היתר-בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ארכיטקט ישראל לי
מספר רשיון 89572
7c:

א. ענף אשכול וסנת ערים
מבנין ראשון מנה
טל 052-48041406934607
2.11.97


ASCENT INSTITUTE
Tafat: P.O.B. 296,
Tel. # 06-971407.