

5/6/00

2-4181

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי צפת

תחום שיפוט מוניציפלי עיריית צפת

תכנית מסי' ג/ 11189 שינוי לתכנית מתאר צפת ג/ 552

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 11189
 הוערה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 26.5.00 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המקומית

26/05/2000

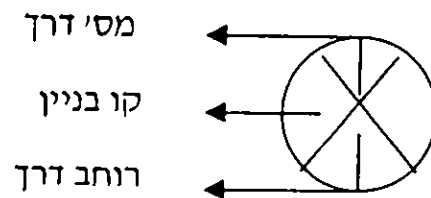
11189
 הודעה על אישור תכנית מס.
 מורסבה בילקוט הכרזות מס.
 מיום

פרק א' - התכנית

1. מקום : צפת
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט
3. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא הופרט, תכנית ג/ 11189, שינוי לתכנית מתאר צפת ג/ 552 תחול על שטח התחום בקו כחול רצוף ע"ג התשריט המצורף אשר יהווה חלק בלתי ניפרד ממנה.
4. מסמכי התכנית : א. הוראות כתובות בתקנון זה, הכולל שבעה(6) עמודים.
ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:1250, 1:10,000
כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי ניפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית : 1,084 דונם, לפי מפת מדידה ממוחשבת.
6. גוש : 13052 חלקות : 36, 71 (ח) - השטח נמצא ברח' חטיבה יפתח.
7. יוזם התכנית : יצחק הופרט - שיכון עממי 15 צפת טל : 06-6920595
8. עורך התכנית : אדריכל פרננדו וילר - הפלמ"ח 16 צפת טל : 06-6923235
רשיון 38752
9. בעלי הקרקע : עיריית צפת - רח' ירושלים 50 טל : 06-6927468
יצחק הופרט שיכון עממי 15 צפת טל : 06-6920595
10. מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח למבנה ציבור למגורים.
קביעת הוראות להקמת בניין למגורים בעל 4 יחידות דיור.
הגדרת אופי הפיתוח ושימוש של חומרים לגמר חזיתות,
במטרה לשמירת האופי הארכיטקטוני של העיר צפת
ההיסטורית.
11. כפיפות ויחס לתכניות אחרות : התכנית הזו מהווה שינוי לתכנית ג/ 552 תכנית מתאר צפת. כל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של כל תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

12. ציוני התשריט

<u>התאור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול
תחום העתיקות	קו מנוקד
גבול חלקה ומספרה	קו ירוק ומספרו
שטח למבנה ציבור	חום בהיר מותחם בחום כהה
שטח למגורים א'	כתום
דרך קיימת ו/או מאושרת	חום
מבנה להריסה	צהוב מנוקד



פרק ב' - הוראות כלליות

שימוש עיקרי: תותר בנייה של יחידות מגורים בלבד.

שימוש עזר: יותר שימוש עזר בלבד (החסנה הסקה וחימום וכד') של חלל הנוצר בעקבות הטופוגרפיה, ובתנאי שהגובה בין ריצפה ותקרה לא יעלה מ- 1.8 מטר.

קומות: תותר בניה של קומה אחד לשימוש עזר, 21 קומות לשימוש מגורים.

שטח הבניה המותר: השטח לבנייה המותר לא יעלה על 30% לכל קומה, והצפיפות ברוטו תהיה 4 יחידות לכל המגרש.

קווי בניה: יישמר מרווח מינימאלי של 3.0 מטר לכל צד וגם לצד אחורי של המגרש. יישמר מרווח בניין מינימאלי של 5.0 מטר לקו חזית המגרש.

גובה הבניין: הגובה המקסימאלי של הבניין לא יעלה על 6.50 מטר ממפלס הכניסה הראשית של הבניין (גובה אבסולוטי 798.00, לפי תרשים בק.מ. 1:250)

אופי ארכיטקטוני :

כל עבודות פיתוח, גדרות, קירות תומכים ישמרו על אופי מקומי של העיר צפת ההיסטורית, ושימוש בחומרים, שיטות קונסטרוקטיביות, פרטי קירות אבן, נגרות ומסגרות יהיו בהתאם.

- כל הקירות של הבניין הפונים לחזית ולצדדים במגרש יבנו באבן טבעית, או חיפוי אבן ירושלמית.

- הגגות יהיו משופעים בקונסטרוקציה מעץ או מתכת וחיפוי מרעפי חרס.

פיתוח : תוכנית לפיתוח שטח המגרש תוגש במסגרת בקשה להיתר ותהיה כפופה לאישור מהנדס הועדה המקומית.

בניון : תכנית התחברות לבניון תהיה כלולה בתכנית ההגשה, באישור עיריית צפת, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות, על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

מקלוט : לפי דרישות הג"א

היטל השבחה : יגבה לפי החוק.

חניה : החניה תהיה בתוך המגרש בהתאם לתקנית התכנון הבניה (התקנות מקומות חניה) תקנות חנייה תשנ"ג 1983.

ניקוז מי גשם : הניקוז יהיה על ידי מערכת תת - קרקעית בתוך השטח, ויתחבר למערכת עירונית, בהתאם לחוקי הניקוז, באישור מהנדס הועדה ורשות הניקוז.

הפקעה ורישום לצורכי ציבור : השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית עיריית צפת.

חלוקה חדשה : גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות יעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו, בטלים. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

- על יוזם התכנית להכין חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים בודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'

טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע

אחוזי בניה מקסימאליים						קווי בניה			גודל מגרש	שם האזור
סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
90%	30%	30%	60%	30%	60%	5	3	3	564	מגורים

מס' יחידות דיור למגרש כולו	גובה בניין מקסימאלי מעל מפלס הכניסה	
4	במטרים	מס' קומות
	6.5	2

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת
 תמיכה במסלול 19/11
הוספת להפקדה
 בשיעור 10% ב-1984
 ממוסד ראש העדה
 ממוסד ראש

אינני רוכן יחסי
 מהנדס העיר צפת

יוסף עוז
 יו"ר הועדה המקומית

חתימות:

עיריית צפת יוסף עוז
 יו"ר הועדה המקומית

יחס התכנית יוסף עוז

~~.....~~
 עורך התכנית