

5/10/87

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

הפקדת תכנית מס' 9756/92

הועדה הממונה על התכנון לבניה החלוטה

ת. צ. מ. עיריית חיפה להפקיד את התכנית.

92

מחוז - הצפון

מרחב תכנון - מקומי צפת

תכנית מס' 9256/92 המהווה שינוי לתכנית מס' מקוצפא000

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 9256/92 אשר תכלול את השטחים שבתוך גדר החצר שבחשריט הצבוע המצורף, אשר מן התכנית הזו שבכל העיניים הכוזבים בחקנון ובחשריט.

2. היחס כתבניות אחרות:

התכנית הזו באה להבוע יעדים לשטחים שבגבולות התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' מקוצפא000 ובאה במקום כל תכנית אחרת שנכללה אח השטח שבגבולות תכנית זו ואאו חכה ממנה. בכל מקרה של הבדל ואאו אי התאמה בין הוראות תכנית זו, ואאו בשרטוטים. לבין האמור בכל תכנית אחרת, יקבעו אר ורק הוראות שבתכנית זו.

3. מקום התכנית:

גוש 13533 חקרה 1 מגרשים 79 - 20.

4. גבולות התכנית:

מצפון: גוש 13530

מדרום: קו מכירה. בערך קו מגביל במרחק של כ- 450 מ' מגבולות הקוויטקוטי.

של הגוש 13717.

ממזרח: הגבולות המזרחיים של הגושים 13717 - 13740.

ממערב: גוש 13532

5. שטח התכנית:

שטח התכנית כ- 30 דונם.

6. יזמי התכנית:

חבי בניה נפ - גל בעימ דחי רבאשי 6 ירושלים  
 טל: 02-6716535 פקס: 02-6723532

בעל הקרקע: חבי נפ - גל בנין ופיהוח בעימ טל: 02-6716535 פקס: 02-6723532

עורך התכנית: אדריכל חכמון משה דחי אפשטיין 15 ביב טל: 03-61812466 פקס: 03-6182466

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 9756/92

מורכבה בעיתון ביום \_\_\_\_\_

בעיתון ביום \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_

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

הועדה הממונה על התכנון לבניה החלוטה

ת. צ. מ. עיריית חיפה להפקיד את התכנית.

92

הודעה על אישור תכנית מס' 9756/92

מורכבה בילקוט הפרסומים מס' 4912

21.8.2007

7. מטרת התכנית:

שנוי הצפופות במגרשם 29-20 מ-2 יחיד למגרש של כ - 12 דונם  
 כ - 4 יחיד דיוור - כל זאת בלא הגדלת השטחים המותרים לבניה.  
 העמדת גובה הבנין על 9.60 מ'

8. מסמכי התכנית:

- א. תכנית בניני מנחה. הכוללת תכנית פיתוח נ.ק.מ. 250 וחוחוחוחוחיכים כקמ 100 : 1.
- ב. תחכים עמרוניים של מגרשים מיצאים חור התיחסות לאפוגרפיה של השטח. מסמך מנחה.
- ג. חשריט צבוע ק.מ. 500 : 1 - מצב קיים ומצב מוצע.
- ד. תקנון המכ"כ 4 עמודי.

9. תשמשו במקב ובבנינים:

לא ייחזר רשיון (היחזר בניה) להגמת בנין ולא ישמשו קרקעות המסומנות בחשריט לשום חכירת אחרת. אלא לתכליות המוגדרות ביעדים שנתכנתת זו.  
 כמפורט להלן: -  
 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישב שטחים ואחוזי בניה בחוכניות וברותרים חשניב 1992)

מספר יחיד - לדונם	צפיפות נסו \ מס יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה \ שטח בניה מקסימלי				מס קומות במטרים	מס יחיד לדונם	מס יחיד למגרש	שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין	אזור מגורים 500 מ"ר
			מס קומות במטרים	לכסוי לרבע	שטחי שירות	שימושים שטחי							
8 יחיד לדונם	4 יחיד למגרש	2 קומות + קומת גג	9.6 מ'	41.12%	6.00%	64.00%	20.00%	4 מ' 5 מ' 4 מ'	4 מ' 4 מ' 4 מ'	צדדי	4 מ'	500 מ"ר	

טבלת שטחים

שם האזור	מצב קיים	
	דונם	אחוזים
אזור מגורים - דו משפחתי	30 דונם	100%
אזור מגורים י"ב	30 דונם	100%
סה"כ	30 דונם	100%

השטחים הנ"ל. מגורים. מורכבים ממגרשים (חלקות) כמסומן בתשריט המצורף.  
 מגרשים מיועדים לרקמות בניני מגורים יחידים על מגרש אחד כאשר התכנון הארכטקטוני של המבנים ברחאס לתנאים בבעיב יהיה בעל אופי ים - תמוני  
 תורי חור כדי שמוש בשיטות ובחומרים מקסימיים כמו: אבן, טיח, עץ. ברזל אומנותי. גגות רעפים וכו'.

10. באור ציוני המקרא שבתשרים :

1. גבול מגרש = קו כחול
2. אזור מגורים דו משפחתי = צבע כתום
3. אזור מגורים יב' = צבע חככת
4. גבול מגרש ומספרו = קו ומספר החומס בעיגול

11. שרותים

- א. סקינת דרכים : סקינת כל הדרכים הנכסכות בתכנית זו, כוללות מדרכות ומדרגות, שטחי חנייה, קירות מגן ושכילים להולכי רגל, יבוצעו ע"י בעל המקרקעות ויאו באי כוחם של הנ"ל, בהתאם לתכניות המאושרות ע"י הועדה הנוגעות לענין. הדרכים חושמנה בכערות עיריית צפת.
- ב. ניהוז מי גשמים : מי הגשמים ינוקזו ע"י כחול לקרקע, או ע"י זרימה על פני השטחים, או באמצעות מערכת חיעול מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית - צפת, שתיבנה ע"י המבצעים ועל חשבונם.
- ג. הספקת מים : הספקת המים לאחרי בניה ולבנינים השונים שבשטח התכנית תעשה ממערכת המים של עיריית צפת, מאישרת ע"י מהנדס הועדה המקומית - צפת, כל הצנרת ויתר המרניבים של המערכת יהיו תת - קרקעיים.
- ד. התקשרות לכיוב : הבנינים שבשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית - צפת, כאשר המערכת הפנימית - שבתוך שטח התכנית, תבוצע ע"י יוזמי ומבצעי התכנית ועל חשבונם. בהתאם להוראות חמ"א 31 סעיף 15.4 לא ינתנו החרי בניה עד לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון לכיוב ואישורן ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה, והתחלת עבודות בשטח להקמת מתקן לטיפול וסילוק השפכים. לא ינתו טופס 4, לא יהיה אינלוס, לא יהיה כל חיבור לקוי מים של יחי האנלוס עד להשלמת ביצוע פתרון קצה לכיוב ולאחר הפעלת מתקן הביוב והחברות בפועל של המבנים למערכת הביוב המרכזית.
- ה. חשמל וטלפון : אסוד לבנות בנין מתחת לקוי חשמל ואסוד להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחקים אחרים מאשר אלה המאושרים ע"י חברת חשמל, כל קוי החשמל והטלפון לתיבור הבנינים שבמסגרת תכנית זו יהיו תת - קרקעיים, אלא אם הריה דרישה אחרת מהברת חשמל ודאר הנדסה, הכל בתאום חברת החשמל מתוז צפת.
1. מקלטים : מבצעי התכנית מחוייבים לבצע מקלטים תהניים לשעת חרום בחור וביחד עם הקמת המבנים בהתאם לדרישת המוסדות המוסמכים ובאישורם.
12. חניה : החניה תיהיה בחור המגרשים בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה להתקנת מקומות חניה תשמיג 1983.
13. השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

חב' נפ-גל בנין ופיתוח בע"מ

חתימות היזם:

חב' נפ-גל בנין ופיתוח בע"מ טל. 02-672201 פקס : 02-6723532

חב' נפ-גל בנין ופיתוח בע"מ  
טל. 02-672201

חתימת בעלי הקרקע:

חב' נפ-גל בנין ופיתוח בע"מ טל : 02-6716535 פקס : 02-6723532

אישורים:

חתימות הממחכננים:

תאריך: 5.10.94

אדריכל חכמון מושה דוד אפשטיין 15 ביב סל : טל 03-618176 פקס : 03-6182466