

5.11.87

081

2-4533

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי צפת :

הכנית מס' ג/3845
רמת רזים - צ פ ת
שנוי לתכנית R.P 50/42 המאושרת.

שטח התכנית 5893 דונם

בעל הקרקע : מ.מ.י ואחרים

יזם התכנית; משרד הבינוי והשכון
מוזכר התכנית; כרמי אדריכלים חברה בני"מ

גבולות התכנית:

- מצפון - גוש 13695
- מדרום - גוש 13711, 13713, 23869
- ממזרח - גוש 13697, 13699, 13739, 13701, 13717
- ממערב - גוש 13696, 13091, 13093, 13095, 13101

תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף. אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.

מסמכי התכנית:

- (א) התשריט בק.מ. 1:5000, צבוע כחול.
 - (ב) התקנון הכולל 8 דפים.
 - (ג) נ ס פ ח י ם:
 - 1. נספח דרכים וחניות
 - 2. נתוח נקודות התמצאות וקביעת רשת
 - 3. קביעת אפיקי פעילות
 - 4. צירי הולכי רגל ופתיחה לנוף, וחתכים סכמתיים עקרוניים אופייניים
 - 5. הגדרת חללים עירוניים
 - 6. נספח שלבי בנייה
- הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית, אך מחייבים רק סכמינה עקרונית הנחייחת לשם הכנת תכניות מפורטות.

מטרת התכנית:

- (א) לתחום שטחים לייעודי קרקע לאזורי מגורים, בנייני ציבור מסחר, מרכז אזרחי מלונאות ונופש ושטחים ציבוריים פתוחים.
- (ב) להתוות דרכים ראשיות וצירי הליכה להולכי רגל.
- (ג) לקבוע שלבים לפתוח תכניות הכניה.
- (ד) לקבוע צפיפות בליה.

יחס לתכניות אחרות: התכנית אינה סותרת כוונות תכנון בשטחים הגובלים בשטח התכנית

ציונים בתשריט:

- (א) גבול התכנית - קו כחול עבה
- (ב) אזור מגורים א' - בצבע כתום
- (ג) אזור מגורים ב' - בצבע תכלת
- (ד) אזור מגורים ג' - בצבע צהוב
- (ה) אזור מגורים ומסחר מעורב - בצבע צהוב וכפסים אפורים כאלכסון
- (ו) מרכז אזרחי - בצבע כתום וכפסים כהה כהה כאלכסון
- (ז) שטח לבנייני צבור - בצבע חום מותחם חום כהה
- (ח) אזור מלונאות ונופש " צהוב מותחם חום כהה
- (ט) שטח צבורי פתוח - בצבע ירוק
- (י) שטח עתיקות - מותחם בקו שחור מקוטע
- (יא) שטח ספורט - בצבע ירוק מותחם חום כהה
- (יב) שלבי פתוח - ספרה שחורה מותחמת עגול שחור במרכז שטח בקו שחור דק

- (ג) אזור לתכנון בעתיד
- (יד) דרך קיימת או מאושרת
- (טו) דרך מוצעת
- (טז) דרך להולכי רגל
- (יז) דרך לכיטול
- (יח) מספר דרך
- (יט) רוחב דרך
- (כ) שטוח טבע
- (כא) אזור מסחר ומלאכה מעורב
- בקווים בצבע כחום כאלכסון
- בצבע חום.
- הצבע אדום
- מקו ירוק, אדום מקוטע
- בקווים חוצים אדומים כאלכסון
- בספרה שחורה ברבע עליון של עגול
- בספרה אדומה ברבעת תחתון של עגול
- בצבע ירוק משובץ בקווים אלכסוניים
- מצולבים בצבע ירוק כהה
- אפור וקווים בסגול כאלכסון

מת אזורים כולל
ות ומגבלות:

(א) אזור מגורים א'
שמושים מותרים

- מגורים

מבני עזר

שטחים צבוריים פתוחים

גני ילדים

חנויות לצרכי יום יום

מעונות יום

בתי כנסת

מרפאה שכונתית

טיפת חלב

מועדוני נוער וקשישים

פמסיונים צמודים לבתי-מגורים בתנאי שחרי
הארה לא יעלו על 10

דרכים, חנויות ודרכים להולכי רגל

מתקנים הנדסיים

לא תעלה על 2 יחידות לדונם שכונתי

צ פ י פ ת

חלקות, יעודים מפורטים,
שטחי בניה מרווחים קומות
ומבני עזר

שלבי פתוח

בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד לפי שלבי הפתח

בהתאם למסומן בתשריט

(ב) אזור מגורים ב'

שמושים מותרים

- מגורים

שטחים צבוריים פתוחים

שטחים פרטיים פתוחים

גני ילדים

מעונות יום

בתי כנסת

חנויות לצרכי יום יום

מרפאה שכונתית

טיפת חלב

מועדוני נוער וקשישים

דרכים, חניות ודרכים להולכי רגל

מתקנים הנדסיים

צ פ י פ ת

לא חעלה על 5 יחידות לדונם ברוטו שכונתי

חלקות, שטחי בניה יעודים מפורטים, מרווחים, קומות

בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד, לפי שלכי הפתוח.

שלכי פתוח

בהתאם למסומן כתשריט

(ג) אזור מגורים ג'

שמושים

- לפי אזור מגורים ב'

צפיפות

- לא חעלה על 7 יחידות לדונם ברוטו שכונתי.

חלקות, יעודים מפורטים, שטחי בניה, מרווחים, קומות

- בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד לפי שלכי הפתוח.

שלכי פתוח

- בהתאם למסומן כתשריט

(ד) אזורי מגורים ומסחר

מעורב

- הכל לפי אזור מגורים ב', כתוספת שמוש מסחר ומלאכה בקומת הקרקע ומשרדים בקומת הכינייים. שטחי המסחר, המלאכה והמשרדים לא יעלו על 25% משטח הבניה הכולל באזור.

לא תותר מלאכה הגורמת מטרדי רעש, ריח ועשן.

(ה) שטח לכניני צבור

שמושים

- מוסדות חנוך
- מוסדות תרבות
- מועדוני נופש וספורט
- מוסדות לשרותים צבוריים
- שטחים צבוריים פתוחים
- דרכים, חניות ודרכים להולכי רגל
- מתקנים הנדסיים

חלקות, שטחי בניה קומות

מרווחים

- בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד, לפי שלבי הפתוח.

שלבי הפתוח

- בהתאם למסומן בתשריט

(ו) שטח צבורי פתוח

שמושים

- נטיעות וגינון דרכים, חניות ודרכים להולכי רגל, ככרות.
- שמושים נוספים ייקבעו בהתאם לפעילויות שתהיינה מותרות, ותקבענה בהתאם לאפשרויות הארכיטקטוניות שיקבעו במסגרת תכניות מפורטות.

חלקות והיתרי בניה

- בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד לפי שלבי הפתוח.

שלבי פתוח

- בהתאם למסומן בתשריט

(ז) שמורת טבע

שמושים

- לא תותר כל בניה מכל סוג שהוא

(ח) אזור מסחר ומלאכה מעורב

שמושים

- מסחר, מלאכה ותעשייה קלה בלתי מזהמת

חלקות שטחי בניה קומות

ומרווחים

- בהתאם לת.ב.ע.מ. שתוגשנה בעתיד

שלבי פיתוח

- בהתאם למסומן בתשריט

(ט) מרכז אזרחי

שמושים

- משרדי ממשלה
- משרדים ומוסדות ציבור
- בנקים
- שטחים צבוריים פתוחים
- שטחים פרטיים פתוחים
- דרכים, חניות ודרכים להולכי רגל
- מתקנים הנדסיים

חלקות, שטחי בניה מרווחים
קומות

- בהתאם לת.כ.ע.מ. שתוגשנה בעתיד לפי שלבי הפתוח.

שלבי פתוח

- בהתאם למסומן בתשריט

(י) אזור מלונאות ונופש

שמושים

- כתי מלון
- כתי הארחה
- מוטלים
- מסעדות וקיוסקים
- חנויות לשרות התיירות
- משרדים לשרות התיירות
- מתקנים הנדסיים
- שטחים פרטיים פתוחים
- דרכים, חניות ודרכים להולכי רגל

חלקות, שטחי בניה מרווחים
קומות

- בהתאם לת.כ.ע.מ. שתוגשנה בעתיד לפי שלבי הפתוח

שלבי פתוח

- בהתאם למסומן בתשריט

(יא) שטח עתיקות

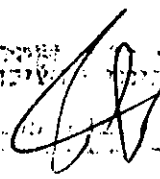
- לא תותר כל בניה באזור, למעט פעולות שיחזור ושיקום מימצאים ארכיאולוגיים בהתאם לדרישות ובאישור אגף העתיקות הממשלתי.

- דרכים, חניות ודרכים
להולכי רגל : פרוט ותנאים - כהתאם לת.כ.ע.מ. שתוגשנה כעתיד ולפי שלכי הפתוח,
ובהתאם לתקני משרד התחבורה, מע"ץ ודרישות הוועדה
המחוזית.
- ניקוז ותעול : פרוט ותנאים - כהתאם לת.כ.ע.מ. שתוגשנה כעתיד ולפי שלכי הפתוח,
ובהתאם לדרישות תקני משרד הבריאות, מע"ץ ודרישות
הוועדה המחוזית.
- מ י ס : אספקת המים תוסדר לשביעות רצונה של הוועדה המקומית
ומשרד הבריאות.
- ב י כ : מערכת הכיוב תחובר למערכת העירונית של צפת.
- חשמל וטלפונים : יוסדרו לשביעות רצונה של הוועדה המקומית ובאישור
יברצ החשמל לישראל ומשרד התקשורת.
- הפקעות ורישום : א. התכנית משתרעת על שטח אשר הוכרז להפקעה.
סמוכין לגבול.
ה פ ק ע ה : -
מפת מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון - צפת (דהריה-אפיקה) הפקעה
לצרכי ציבור (שטח ברוטו 5820 דונם) מס' התכנית 161/3 תאריך
18.4.75. על שטחים גובלים הדרושים ליצירת מערכת אורכנים -
אורגנית.
- ב. שטחים צבוריים פתוחים, דרכים, חניות צבוריות ודרכים להולכי רגל,
יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית, כהתאם לחוק התכנון והבניה

גובה מכנים וצפיפות בניה, יתואמו לפי הנחיות צה"ל
לגבי מחקנים מיוחדים באזור.

14. מחקנים מיוחדים :

חתימות : -

יוזם התכנית: משרד הביטחון


מחבר התכנית:

הודעה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת

תכנית ב. ע. כסי

הומלץ להפקדה

בישיבה הי' כ"י

סגן מנהל העיר

מנהל העיר

הודעה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת

תכנית ב. ע. כסי

הומלץ לבנין ולתכנון

בישיבה הי' כ"י

סגן מנהל העיר

מנהל העיר

הודעה על אישור תכנית מס 3845
 פורסמה בישיבה בישיבה הי' כ"י
 מס' 3736
 22.1.88

תשרד פסנים

חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

מחל כ"א

מרחב תכנון מקומי 3-ג-10-15

תכנית מס' 3845

הודעה המקומית בישיבת ה' 4/11/88

מיוזם 2.3/88 החליטה לתת תוקף לתכנית הודעה לבי'.

סגן מנהל העיר

מנהל העיר