מ ח ו ז - ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית בנוי ערים מספר ג/ 4285, המהווה שינוי לתכנית המיתאר R.P.40/42 המנדטורית, גושים 13717 (חלק), 13740 (חלק), אשר נקרא לחלן שכונת " מעלה צפת " .

1. שם וסמלות :

תכנית זו תקרא שכונת " מעלה צפת ", תכנית בנוי ערים מס' ג/ 4285 אשר תכלול את השטחים שבתוך הקו התכול שבתשריט המצורף, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזו שבכל השינויים המכלולים בתקנון ובתשריט.

2. היחס לתכניות אחרות :

התכנית הזו באה לקבוע יעדים לשטחים שבגבולות התכנית מבטלת ובאה במקום כל תכנית אחרת שחלה את חטח שבגבולות תכנית זו ו/או חלק מהנה ; בכל מקרה של חפיל ו/או אי התאמה בין הוראות תכנית זו, בכתב ו/או בשרטוטים, לבין האמור בכל תכנית אחרת, יגברו אך ורק הוראות שבתכנית זו.

3. יחסות והתכלית שבתכנית :

שטחי התכנית גוש 13717 (חלק), גוש 13740 (חלק), נימצאים על ידך צפת - ראש פינה, דרומה מהנה וצפונית לדרך המחברת שביניהן המהברת עם צפת לכפרים שניריה - קרית שמונה ומרוד - עמיעד.

4. גבולות התכנית :

מצפון : כביש צפת - ראש פינה.

מזרח : קו מכירה, בערך קו מגביל במרחק של כ - 490 מ' מגבולו חזרומי של הגוש 13717.

ממזרח : הגבולות המזרחיים של הגושים 13717 - 13740.

ממערב : הגבולות המערביים של הגושים 13717 - 13790.

5. שטחי התכנית :

שטחי התכנית, חלק מגוש 13717 וחלק מגוש 13740 - כ -776 דונם.

6. מטרת התכנית :

מטרת התכנית הזו, שינוי יעדים לשטחים הפ"ל, (חלקים מגושים 13717- ו- 13740, משטחים חקלאיים ליעדים המתוכננים להקמת שכונת יוקרה של צפת, שכונת מגורים ושרותי מירוח באיכות חיים גבוהה במיוחד הכוללת: מגורים, מסחר, מלונאות ונופש, מוסדות ציבור ושטחים ירוקים תבאים לתרום למיתוחה של צפת ובמיוחד של עץ המיירות בצפת ובגליל העליון; תכנון התכונה בעל אופי גנני עם צפיפויות נמוכות.

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]							
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]			
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]			
				[illegible]	[illegible]			[illegible]
				[illegible]	[illegible]			[illegible]
	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

1° [illegible]

(N) = [illegible]

[illegible]

[illegible]

2° [illegible]

[illegible]

3° [illegible]

[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]				[illegible]
					[illegible]
			[illegible]		[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
264 - 276							
			[illegible]			[illegible]	
			[illegible]			[illegible]	
		[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

ב. מלונאות ונופש :

1. מלונאות והארחה :

מספרי המגרשים	שטחי המגרשים :	ייעוד השטח :	קומות גובה מבנים	אחוזי בניה : (ב - % מחושב)	ה ע ר ו ת :
	כמסומן בטבלה שבתשריט	מלונאות והארחה	לכל היותר 3 קומות מעל פני השטח המתוכנן.	לכל היותר 60 % בניה בכל הקומות	לפי תכניות בנוי ארכיטקטוני ולא פחות מ - 5 מ' ליד רחובות
428	כ - 5 דונם	(מוטל)			
429	כ - 20 דונם	(בית מלון)			
430	כ - 20 דונם	(מלון דירות)			
431	כ - 30 דונם	(בית אבות)			

השטחים הנ"ל, מיועדים לבניה בית מלון, בית הארחה, בית אבות, מוטל וכו', כל נושא הקשור למלונאות מכל הסוגים ומכל הדרגות כולל השירותים הקשורים למבנים, מגרשי חנייה, בריכות שחיה, מגרשי ספורט, שטחים ירוקים וכו', הכל באישור המוסדות הנוגעים לדבר במיוחד משרד התיירות.

2. <u>מרכז ספורט ונופש</u>

מספר המגרשים :	שטח המגרש :	יעוד השטח :	קומות (גובה מבנים)	אחוזי בניה :	הערות :
	כמסומן בתשריט.	מרכז ספורט ונופש	בהתאם לתכנית בינוי	בהתאם לתכנית בינוי	לפי תכנון ספציפי; לא פחות מ - 5 מ' ליד רחובות או שטחים ירוקים.
427	בערך 50 דונם	" קאנטרי קלאב" (מועדונים שונים)	2 קומות – מסד + + גגות רעפים ; כולל מתקני ומבני ספורט		עד לשינוי קו הבנין של הכביש הארצי, יחשב הקו המסומן בתשריט.

השטח הנ"ל מיועד להקמת מרכז ספורט ונופש – " קאנטרי קלאב " ומועדונים שונים, הכוללים מבני מתקני ומגרשי ספורט, בריכות שחיה, מבני מגורים והארחה, הכל לפי תכנית בינוי ארכיטקטונית.

٤٤٨							
٤٤٦ - ٤٤٧							
٤٤٤ - ٤٤٥							
٤٤٢ - ٤٤٣							

429 – 429				
427 – 426				
425 – 423				

423 – 422				

421				

420				

9. <u>באור צינורי המערכת שבתשריט:</u>

1. אזור מגורים, וילות = צבע כתום.
2. אזור מגורים, דו משפחתי = צבע כתום במסגרת חכלת.
3. אזור מגורים, דו- קומתי (קוטג'ים) = צבע תכלת.
4. שטח לבניני ציבור = צבע חום במסגרת חום כהה.
5. מרכז מסחרי שכונתי = צבע אפור במסגרת אפור כהה.
6. מרכז קניות משנה = צבע אפור.
7. אזור מלאכה זעירה = מסים סגולים ואפורים למרוגין.
8. מרכז ספורט ונופש = מסים ירוקים וצהובים למרוגין.
9. שטחי מלונאות ותאירה = צבע צהוב.
10. שטח ציבורי פתוח = צבע ירוק.
11. דרכים מתוכננות = צבע אדום.
12. גבולות תשמ = קו עבה כהול כהה.

10. <u>ש ר ו ת י ם:</u>

א. <u>סלילת דרכים:</u> סלילת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו, כוללות מדרכות ומדרגות, שטחי חנייה, קירות מגן ושבילים להולכי רגל, יבוצעו ע"י בעל הקרקעות ו/או באי כוחם של הנ"ל, בתאום לתכניות המאושרות ע"י הועדות הנוגעות לענין. הדרכים תרשמנה בבעלות עירית צפת. 1*

ב. <u>נעוד מי גשמים:</u> מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע, או ע"י זרימה על פני השטחים, או באמצעות מערכת ניעול מאושרת שתבנה ע"י המבצעים ועל חשבונם.

ג. <u>הספקת מים:</u> הספקת המים לאתרי בניה ולבניינים חשונים שבשטח התכנית תיעשה ממערכת המים של עירית צפת, כל חצנרת וייתר המרכיבים של המערכת יהיו תת-קרקעיים.

ד. <u>התאשרות לגיוב:</u> תבניינים שבשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית, כאשר המערכת העירונית - שבתוך שטח התכנית, תבוצעה ע"י יוזמי ומבצעי התכנית ועל חשבונם.

ה. <u>חשמל וטלפון:</u> אסור לבנות בניין מתחת לקוי חשמל ואסור להקים בניין או חלק בולט ממנו במרחקים אחרים מאשר אלא המאושרים ע"י חברת חשמל; כל קוי התחשמל והטלפון לתיבור הבניינים שבתסגרת תכנית זו יהיו תת-קרקעיים, אלא אם תהיה דרישה אחרת מחברת חשמל ודאר הנדסה.

ו. <u>מקלטים:</u> מבצעי התכנית מחוייבים לבצע מקלטים תקניים לשעת חרום בתוך וביחד עם הקמת המבנים בתאום לדרישות המוסדות המוסמכים ובאישורם.

ז. <u>שטחים ציבוריים:</u> כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יפותחו על ידי המוסדות הנוגעים בדבר בתפורש להלן:

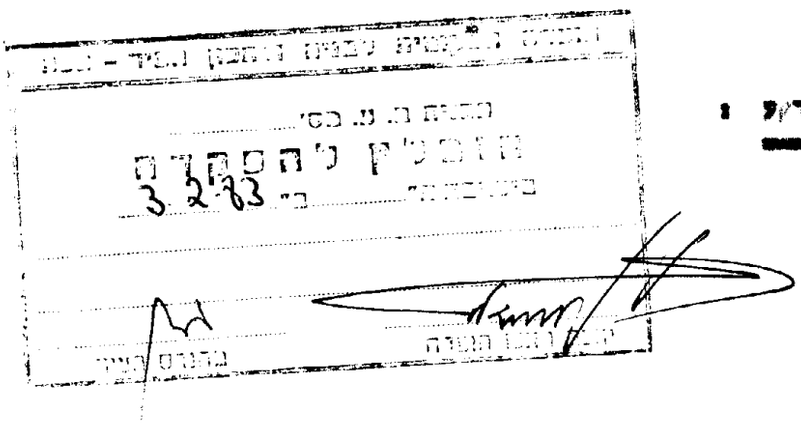
שטחים ציבוריים פתוחים: - צבע ירוק בהיר שבתשריט ירשמו על שם עירית צפת בטפרי האחוזה (טאבו). ויפותחו ע"י העיריה לפי תכניות מיתות.

השטחים לבניני ציבור: - צבע חום שבתשריט, ירשמו ע"ש עירית צפת בטיפרי האחוזה ויבנו ע"י מוסדות הציבור הנוגעים לעיניין.

1* הרחוב המרכזי, כביש מס' 1, יבוצע ברוחבו המלא 15,5 מ' המאושר ע"י משרד התחבורה, בתוספת רצועה של 10 מ' מצד המורד כשיילת להולכי רגל.

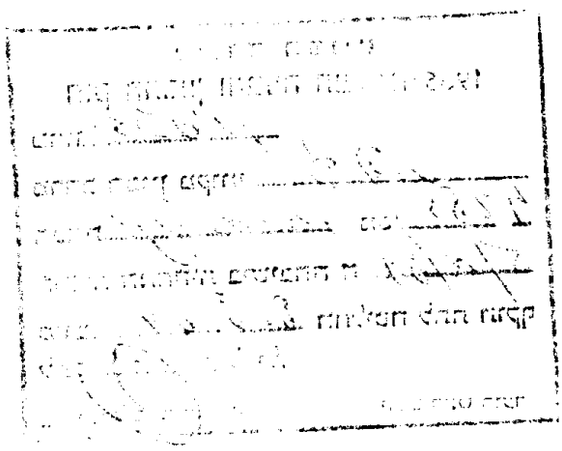
8. מערכת משטחים חירוקים המתוחים, שמן ציבורי פתוח, מיועדים לתולבי רגל שבילים, ממשטחות ומדרכות, מגרשי משחקים לילדים, חניונים ציבוריים, גגים גינות חיצוניות גוי', שמחים מרוצפים וכו' לפי תכנון סביבתי נאות, באישור עירית צפת ;

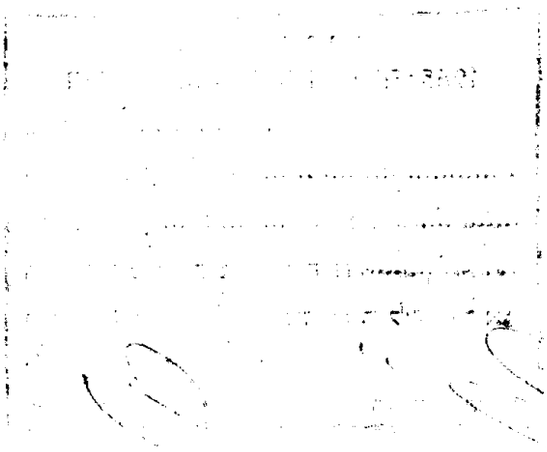
שטח תוארי מטלעי בעל אופי זיופי מבני מיוחד, מיועד לשמירת ולשיולים ברגל ; משטח תנ"ל אסורה בנויה כלשהי, מזחרות עבודות ליצירת שבילים לתולבי רגל בלבד.



תחימות חיזומים ובעלי הקרקע :

אינדיקס :



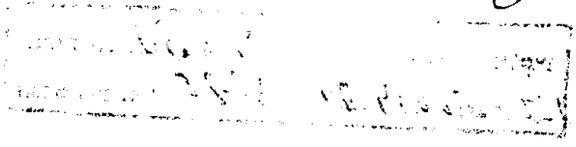


תאריך :

תחימות המתכננים:

מהנדס רובין יחזקאל
שמות הנדסה
תיכנון, יעוץ, פיתוח, וביצוע
צפת, ת"ד 79 טל:067-71261

ארכ' אמנון אלטלף
צפת, ת.ד. 267
טלפון: 067-80759



משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ...

מרחב תכנון מקומי ...

תכנית ... מס' 4285

הועדה המחוזית בישיבתה ה ... 5/11/84

מיום ... 8.3.84 החליטה לתת תוקף

להתכנית הנ"ל כפי שהוגשה לעיל.

סגן מנהל מינהל לתכנון — יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ...

מרחב תכנון מקומי ...

תכנית ... מס' 4285

הועדה המחוזית בישיבתה ה ... 5/11/84

מיום ... החליטה להפקיד את

התכנית הנ"ל.

סגן מנהל מינהל לתכנון — יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4285

המודיעים מס' 3031 מיום 20 שנת 1.3.84

תכנית מס' 4285

המודיעים מס' 3190 מיום 7 שנת 26.4.85