

מרחב תבנון מקרמי

צ פ ת

4081/2  
.....  
'חכניה מס'

תיקון לחכניה מיתאר גלילית/194 רלחכניה מיתאר צפת/247  
ול-2178

מחוז : הצפון  
נפה : צפת  
מקום : צפת;  
גרשים : 13086 , 13605 , 13604 , 13603 , 13601  
שטח החכניה : כ-230 דונם.

הירום : חברה מיבני תעשייה בע"מ  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל  
עורך החכניה : א. אפשטיין ובניר (ישראל) בע"מ

1. שם התכנית:

חכניה זר תקרא חכנית מס' 4081/2  
חקון לחכנית מתאר גליליות/194 ולהננית מתאר צפח/247, 2178/2-1

2. תחולת התכנית:

חכניה זר תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסריט המצורף אליה והמהורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
על התכנית תחולנה הוראות חכנית מתאר צפח וחכנית מתאר גלילית.

3. מטרת התכנית:

לשנות ייעוד שטח חקלאי (הררי בלתי מעובד) לאזור תעשיה שימש לחעשיה ולמלאכה, להחרות בו דרכים חדשות ולקבוע שטחי צבור פתוחים.

4. כאור ציוני התסריט:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| גבול התכנית,               | - קו כחול כהה.                               |
| גבול חכנית מפורטת מס' 2178 | - קו כחול כהה מרוסק.                         |
| אזור תעשיה                 | - השטח הצבוע בסגול בהיר ומותחם בקו סגול כהה. |
| דרך קיימת                  | - השטח הצבוע חום בהיר.                       |
| דרך מוצעת                  | - השטח הצבוע בורוד.                          |
| אזור מסחרי                 | - השטח הצבוע באפור מותחם באפור כהה.          |
| שטח צבורי פתוח             | - השטח הצבוע בירוק.                          |
| שטח חקלאי                  | - פסים אלכסוניים צבועים בירוק בהיר.          |

5. שמוש בקרקע רכבנינים:

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליתיות

דלהלן, ולאחר אשור רשות הבריאות.

רשימת התכליתיות: .6

- 6.1 שטח לאזור תעשייה - ישמש למבני תעשייה ולמלאכה.
- 6.2 שטח צבורי פתוח - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים וכל שמוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי האזור התעשייה בעתות הפנאי בתנאי שיקבל אשור של הוועדה המקומית על פי תכנית מפורטת.
- 6.3 דרכים - תשמנה לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות נקוז.
- 6.4 לגבי כל מגרש תוגש תכנית מפורטת שתכלול בין השאר אמצעים להקטנת ומניעת זיהום אוויר לשביעות רצון הוועדה המקומית.

כשום: .7

התכנית המפורטת תכלול חתכים של חזית המפעל עם פרטי גדר לשביעות רצון הוועדה המקומית.

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתסריט, הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים ירשמו על שם הרשויות המקומיות בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

בינוי ואחוזי בניה: .8

מגרשים לתעשייה: באזור תותר בנית מבנים לתעשייה כאשר השטח הכללי יהיה עד 150% משטח המגרש בקומות, בגובה עד 14 מטר.

מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש: 5 מ', בחזית צדדית; 3 מ', או 0 בתנאי של קיר אטום. בחזית אחורית: 5 מ' או 0 בתנאי של קיר אטום.

דרכים: .9

מקומן של הדרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתסריט.

חניה: .10

שטחי חניה יהיו כדלקמן:

מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 70 מ"ר בנין.

מקום חניה אחד לרכב תפעולי לכל 200 מ"ר בנין.

11. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים תהיה לפי דרישות הג"א.

12. שרותים:

12.1 אספקת חשמל - תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

1. מגבלות בניה מחתה ובקרבת קרי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים לא ינתן היתר בניה מתחת לקרי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקר המשוך אל הקרקע מהחיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקרי חשמל.

בשטח בנין

2.00 מטרים	מהחיל הקיצוני	קר חשמל במתח נמוך
2.25 מטרים	מציר הקו	

קר חשמל ומתח גברה עד 35 ק"ו

5.00 מטרים	מהחיל הקיצוני	קרויים קיימים
		קרויים מתוכננים או מאושרים
6.50 מטרים	מציר הקו	

קר חשמל מתח עליון 110-130 ק"ו

9.50 מטרים	מהחיל הקיצוני	קרויים קיימים
		קרויים מתוכננים או מאושרים
13.00 מטרים	מציר הקו	

קר חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

30.00 מטרים	מציר הקו	קרויים מתוכננים או מאושרים
-------------	----------	----------------------------

2. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או

מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים כחקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (החקנה כבלים) תשכ"ז - 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל על-פי התנאים שהיא תקבע.

12.2

אספקת מים - חהיה מרשת אספקת המים של צפת.

12.3

נקרוז מי הבשם - ע"י חלחול, נקרוז טבעי, חילות או צנוררת תת-קרקעיים; הכל בהתאם לחוקי הנקרוז המתאימים.

12.3

כירוב יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הרועדה המקומית ותקנות התכנון המתאימות. כל השפכים שיצאו מאזור התעשייה יהיו כדרגת שפכים ביתיים. הרועדה רשאית לדרוש הקמת מחקני טיהור שפכים כחחומי המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הרועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הכירוב העירונית.

13. ישרר ומלרי הקרקע:

יש להחאים את גובה הקרקע לגובה הכבישים הקיימים והמתוכננים ולערוך את כל הסידורים המתאימים למניעת שטפונות על חשבונם ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

14. חתימות:

א. אפשטיין  
חברה מאוגדת במדינת ישראל בע"מ  
מהנדסים  
שדרות שאול המלך 35, תל-אביב

עורך התכנית

בעל הקרקע

מרעצה אזורית מרדס הגליל

עריה צפת

חברת מבני תעשייה בע"מ  
חברת מבני תעשייה בע"מ

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז מס' 3

מרחב תכנון מקומי 3

תכנית עיריית אשדוד מס' 4081

הועדה המחוזית בשיבתה ה 27/1/83

מיום 24.10.83 החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י  
 יושב ראש הועדה י

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז מס' 3

מרחב תכנון מקומי 3

תכנית עיריית אשדוד מס' 4081

הועדה המחוזית בשיבתה ה 27/1/83

מיום 14.5.81 החליטה להפקיד את התכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י  
 יושב ראש הועדה י

תכנית מס' 4081 מיושמת לתכנון מקומי בילוקים

המרחבים מס' 3130 מיום 2.12.84 למוד 03

תכנית מס' 4081 מיושמת להפקדת בילוקים

מיום 28.7.83 למוד 12.12.84 למוד 3