

מרחב תכנון מקומי
צ פ ת

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
5195 אישור תכנית מס.
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.2.87 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ר חתונה המחוזית

5195 הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 13992
מיום 29.2.87

..... 5195/ע תכנית מפורטת מס'
4082/ע שינוי לתכנית מפורטת מס'

מחוז : הצפון
נפה : צפת
מקום : צפת

גושים וחלקות : גוש 13602, חלקי חלקה 67.
גוש 13604, חלקי חלקות 27, 28, 29
גוש 13605, חלקי חלקה 84.

שטח התכנית : כ- 28 דונם

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

היוזם : חברת ורד הגליל בע"מ

עורך התכנית : קרבן תכנון ויעוץ בע"מ.

אין התנגדות מצידנו
התכנית הנוצעת אולם הרישומים
עליה אינה בעיה מניקום ויש לה
יחד כפולת זכויות בנין
כל היתר או התוספת
רשימת מסמכים לפי
חבון. תכנית העשייה

11.11.84

שם התכנית

1. תכנית זו חקרא תכנית מס' ^{מפורטת} 5195/ע, שינוי לתכנית מפורטת מס' 4082/ע.

תחולת התכנית:

2. תכנית זו תחול על השטח המותכם בקו כחול כהה בתסריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר צפת ותכנית מתאר גלילית.

מטרת התכנית

3. שינוי הוראות בניה; בטול חלוקת המגרשים ברשימה ואחוד המגרשים - כדי לאפשר הקמת מפעל תעשייתי על המגרשים.

באור ציוני התסריט:

- | | | |
|------|----------------------------|---|
| 1.4 | גבול תכנית | - קו כחול עבה. |
| 4.2 | גבול תכנית מפורטת מס' 4082 | - קו כחול עבה מרוסק. |
| 4.3 | אזור תעשייה | - שטח צבוע סגול, מותחם בקו סגול כהה. |
| 4.4 | שטח צבורי פתוח | - שטח צבוע ירוק. |
| 4.5 | שטח פרטי פתוח | - שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה. |
| 4.6 | דרך מאושרת | - שטח צבוע חום. |
| 4.7 | דרך שרות פרטית | - שטח צבוע בפסים אלכסוניים חום ואדום לסרוגין; |
| 4.8 | מס' דרך | - ספרה ברגע העליון של עגול. |
| 4.9 | קו בניה | - ספרה ברבעים הימני והשמאלי של עגול. |
| 4.10 | רוחב הדרך | - ספרה ברבע התחתון של עגול. |
| 4.11 | גבול גוש רשום ומספרו | - קו עם משולשים עיליים ותחתיים לסירוגין ומספר בן חמש ספרות. |
| 4.12 | גבול מגרש ומספרו | - קו בצבע בתסריט ומספר נתון בעגול. |
| 4.13 | גבול מגרש ומספרו לביטול | - קו מרוסק בצבע ירוק ומספר נתון בעגול מרוסק ירוק. |
| 4.14 | גבול חלקה | - קו חזק מרוסק בצבע בתסריט. |
| 4.15 | מספר מגרש מוצע | - מספר נתון בעגול ירוק. |

5. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

6. רשימת התכליות:

- 6.1 שטח לאזור תעשייה - ישמש למבני תעשייה ומלאכה.
- 6.2 שטח פרטי פתוח - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים וכל שמוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי המפעל בעתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישור של הוועדה המקומית על פי היתר בניה.
פיתוח השטחים הפרטיים הפתוחים ותחזוקתם תהיה באחריותם ועל חשבונם של יוזמי התכנית.
- 6.3 דרכי שרות פרטיים: ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברלים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז - לשימוש הבלעדי של המפעל.

7. אחוד ורישום מגרשים:

החלוקה הקיימת תבוטל והמגרשים 110 עד 118 כולל שטחי המעבר שביניהם, יאוחדו למגרש אחד שיקרא מגרש 110.

8. בינוי ואחוזי בניה:

מגרש לתעשייה: באזור תותר בניית 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.
תותר הקמתם של מבני עזר (ראה סעיף 9 להלן) בצמוד לגבול המגרש.

9. מבני עזר

מבני עזר - ביתן שומר ליד השער, ביתן אשפה, ביתן חשמל וטרנספורמטור, ביתן מיכלי גז -יתוכננו כחלק אינטגרלי של תכנית פתוח השטח.

10. דרכים:

מקומן של הדרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתסריט.

11. חניה:

שטחי חניה יהיו כדלקמן:
מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 70 ממ"ר בנין.
מקום חניה אחד לרכב תפעולי לכל 200 ממ"ר בנין.

12. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים תהיה לפי דרישות הג"א.

13. שרותים:

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

1. מגבלות חניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למכנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

בשטח בנוי

2.00 מטרים.	מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך
2.25 מטרים.	מציר הקו	

קו חשמל ומתח גבוה עד 35 ק"ו

5.00 מטרים.	מהתיל הקיצוני	קווים קיימים
6.50 מטרים.	מציר הקו	קווים מתוכננים או מאושרים

קו חשמל מתח עליון 110-130 ק"ו

9.50 מטרים.	מהתיל הקיצוני	קווים קיימים
13.00 מטרים.	מציר הקו	קווים מתוכננים או מאושרים

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

30.00 מטרים.	מציר הקו	קווים מתוכננים או מאושרים
--------------	----------	---------------------------

2. לא ינתן היתר חניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז - 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל על-פי התנאים שהיא תקבע.

- 13.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של צפת.
- 13.3 נקוז מי הגשם - ע"י חלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת - קרקעיים, הכל בהתאם לחוקי הנקוז המתאימים.
- 13.4 כיוב יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ותקנות התברואה המתאימות. כל השפכים שילצאו מאזור התעשייה יהיו בדרגת שפכים ביתיים. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הוועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הכיוב העירונית.

14. ישור ומלוי הקרקע:

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

15. חתימות :

קרית
הכנון ועוז בע"מ
חיפה רח' הפרחים 9 פל. 3-254222

עורך התכנית

אין לנו התייחסות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המוסמכות.

התייחסנו לניח לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכות ליהם התחייבו או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לנו ותקנה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה ואין התחייבונו זו בעה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לנו כל הרשע ועפ"י כל דין.

ל. ה. ספק מוצהר בזה כי אם נעשה זה ייעשה על ידנו הסכם בין שנינו המל"ל בתכנית אין בהתייחסנו על ידינו להתייחסות. ביום הסכם-אמור וקצתו על זכותנו לבטלו במלל הנתנה ע"י כל שרשש מאתנו על פיו זכויות כלשהן השטח ו/או על כל זכות אחרת והקונדה לנו מכה הסכם כאמור ועל כל זיקה לזו התחייבונו

מינהל מפרקעי ישראל
מחוז הצפון

ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
23.11.84
האריך.....

נרד הגליל העשירון שוקולד בע"מ

היוזם

עיריית צפת

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת

הסמך ה. כ. כסי

הוסמך להסקדה

בישיבה מס' 25.11.84

יושב ראש הוועדה

מחנך העיר

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - צפת

הסמך ה. כ. כסי

הוסמך להסקדה

בישיבה מס' 25.11.86

יושב ראש הוועדה

מחנך העיר