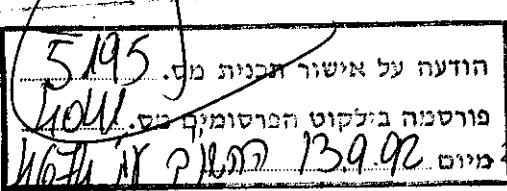
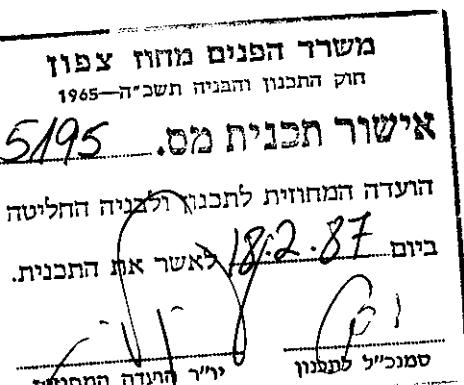


מרחוב תכנון מקומי

צ פ ת



.....**5195/C**.....
תכנית מפורטת מס'
שינוי לתוכנית מפורטת מס' **C/4082**

מוחוץ : הצפון

נפה : צפת

מקום : צפת

גושים וחלקות : גוש 13602, חלקו 67.
גוש 13604, חלקו 27, 28, 29.
גוש 13605, חלקו 84.

שטח התכנית : כ- 28 דונם

בעל הקרקע : מינהל מקראני ישראל.

היוזם : חברת ורד הגליל בע"מ

עורך התכנית : קרכן תכנון ויעוץ בע"מ.

11.11.84



שם התכנית

תכנית זו חקرا תכנית מס' 5195/א, שנוי לתוכנית מפורטת מס' 4082.

.1.

תחולת התכנית:

תכנית זו חול על השטח המותכם בקו כחול כהה בתסרייט המצויר אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
על התכנית תחולנה הוראות תוכנית מתאר צפת ותוכנית מתאר גלילית.

.2.

מטרת התכנית

שינוי הוראות בנייה; בוטל חלוקת המגרשים בראשינה ואחד המגרשים - כדי לאפשר הקמת מפעל תעשייתי על המגרש.

.3.

באור צווגי התסרייט:

- | | | | |
|------|-----------------------------|------|--|
| 1.4 | אובל תוכנית | 4.1 | אובל תוכנית |
| 4.2 | אובל תוכנית מפורטת מס' 4082 | 4.2 | אובל עבה מרוסק. |
| 4.3 | אזור תעשייה | 4.3 | שטח צבוע סגול, מוחם בקו טגול כהה. |
| 4.4 | שטח צבורי פתוח | 4.4 | שטח צבוע ירוק מוחם בקו ירוק כהה. |
| 4.5 | שטח פרטי פתוח | 4.5 | שטח צבוע ירוק מוחם בקו ירוק כהה. |
| 4.6 | דרך מאושרת | 4.6 | שטח צבוע חום. |
| 4.7 | דרך שירות פרטיות | 4.7 | שטח צבוע בפסים אלכסוניים חום ואדום לסרויגון. |
| 4.8 | מס' דרך | 4.8 | ספה ברגע העליון של עגול. |
| 4.9 | קו בניה | 4.9 | ספה ברבעים היימי והشمאל של עגול. |
| 4.10 | רוחב הדרך | 4.10 | ספה ברבע התחתון של עגול. |
| 4.11 | אובל גוש רשות ומספרו | 4.11 | קו עם משולשים עילאים ותחתיים לסרויגון ומספר בן חמיש ספרות. |
| 4.12 | אובל מגרש ומספרו | 4.12 | קו בצבע בתסרייט ומספר נתון בעגול. |
| 4.13 | אובל מגרש ומספרו לביטול | 4.13 | קו מרוסק בצבע ירוק ומספר נתון בעגול מרוסק ירוק. |
| 4.14 | אובל חלקה | 4.14 | קו חזק מרוסק בצבע בתסרייט. |
| 4.15 | מספר מגרש מוצע | 4.15 | מספר נתון בעגול ירוק. |

5. שימוש בקרקע ובבנייה:

לא ניתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתוכלית המפורטת ברשימה התכליות.

6. רישימת התכליות:

- 6.1 שטח לאזרור תעשייה - ישמש לבנייה תעשייתית ומלאה.
- 6.2 שטח פרטיל פתחה - ישמש לצורכי שבילים, נטיעות וגנים וככל שימוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי המפעל בעתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישור של הוועדה המקומית על פי הilter בנייה.
פיתוח השטחים הפרטיליים הפתוחים ותחזוקתם תהיה באחריותם ועל חשבונם של יוזמי התכננית.
- 6.3 דרכי שירות פרטיליים: ימשו לבבישיט, מדרכות, מעברים, חניה ורמפות לפרייקה, נטיעות ותעלות ניקוז - לשימושו הבלעדי של המפעל.

7. אחד ורישום מגרשים:

חלוקת הקיימת תכוטל והמגרשים 110 עד 118 כולל שטחי המעבר שבינויים, יאוחדו למגרש אחד שיקרא מגרש 110.

8. בנייה ואותחיות בנייה:

מגרש לתעשייה: באזורי תותר בנייה מבנים לארה השטח הכללי יהיה עד 150% משטח המגרש בקומות, בגובה עד 14 מטר. מרוחכי הבניה יהיו: בחזית הלביש: 5 מ', בחזית צדדית: 3 מ', או 0 בתנאי של קיר אטום. בחזית אחוריית: 5 מ' או 0 בתנאי של קיר אטום. תותר הקמתם של מבני עזר (ראה סעיף 9 להלן) בצד שמאל לגבול המגרש.

9. מבנה עזר

מבנה עזר - ביתן שומר ליד השער, ביתן אשפה, ביתן חשמל וטרנספורטטור, ביתן מיכלי גז - יתוכננו חלק אינטגרלי של תכנית פתוח השטח.

10. drochim:

מקוםן של הדריכים ורחובן ייקבע לפי המסומן בתסריט.

חניה:

.11.

- שטחי חניה יהיו כמפורט:
- מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 70 ממ"ר בניו.
- מקום חניה אחד לרכב תעופולי לכל 200 ממ"ר בניו.

מקלטים:

.12.

מכסת שטח המקלטים תהיה לפי דרישות הג"א.

שירותים:

.13.

- 13.1 אספקת חשמל - תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.
לא ניתן יותר בניה מתחת לקווי חשמל
עלילים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא
במרחקים המפורטים להלן מקו המשור אל הקרקע
מהטייל הקיזוני או מציר הקו לבין החלק הבולט
ו/או הקרוב ביותר לבניין, פרט למבני המותרים
במעבר לקווי חשמל.

בשטח בניו

קו חשמל מתחת נמור	מחטייל הקיזוני	2.00 מטרים.
	מציר הקו	2.25 מטרים.

קו חשמל ותח גבואה עד 35 ק"ו

קוויים קיימים	מחטייל הקיזוני	5.00 מטרים.
קוויים מתוכננים או מאושרים, מציר הקו		6.50 מטרים.

קו חשמל מתח עליוו 110-130 ק"ו

קוויים קיימים	מחטייל הקיזוני	9.50 מטרים.
קוויים מתוכננים או מאושרים, מציר הקו		13.00 מטרים.

קו חשמל מתחת "על" עד 400 ק"ו

קוויים מתוכננים או מאושרים, מציר הקו		30.00 מטרים.
--------------------------------------	--	--------------

2. לא ניתן יותר בניה בקרבת ומול כלבי חשמל תת-קרקעיים קיימים
או מאושרים כדי במרחקים הקטנים מהנקודות בתיקנות 80 ו-81 לתיקנות
החשמל (תקנת כבליים) תשכ"ז - 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה
מפורשת של חברת החשמל על-פי התנאים שהיא תקבע.

- 13.2 אספקת מים - תקופה מרשת אספקת המים של צפת.
- 13.3 נקוז מי האגם - ע"י חלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תה - קרקעיות, הכל בהתאם לחוק הנקוז המתאים.
- 13.4 בירוב יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ותקנות התברואה המתאים. כל השפכים שייצאו מזרור התעשייה יהיו בדרגת שפכים ביולוגיים. הוועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחום המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הוועדה עלולים השפכים לדחם מערכת הבירוב העירונית.
14. ישור ומילוי הקרקע: יש להתאים את גובה הקרקע לגובה הכבישים הקיימים והמוכנסים ולערוך את כל הסידורים המתאים למניעת שטפונות על חשבונם ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. חתימות:



חיפה, רח' זפרתים 9 טל. 254222-3

עורך הຕכנית

ורד הגליל תעשייה שוקולד בע"מ

תילוזם

עירית צפת

