

מרחב תכנון מקומי

צ פ ת

תכנית מפורטת מס' 4082/ז.....

השלמה לתכנית מפורטת 2178/ז

מחרז	: הצפרן
נפה	: צפת
מקום	: צפת; מרום הגליל
גוש	: 13602, חלקי חלקות: 45, 66, 67, 68
	: 13603, 42, 46, 48
	: 13604, 27, 28, 29
	: 13605, חלקה 52, חלקי חלקות: 36, 48 - 51,
	: 55, 56, 82, 84
שטח התכנית	: 107 דונם.
הירזם	: חכרה מבני תעשיה בע"מ.
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית	: א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ.

4.6.10

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 44.8.2/2, השלמה לתכנית מפורטת 2178/2.

2. תחולת התכנית:

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

4. מטרת התכנית:

לאתר מגרשים לתעשייה ולמלאכה, להתוות דרכים חדשות ולקבוע שטחי צבור פתוחים.

4. באור צירובי התסריט:

גבול התכנית	- קו כחול כהה.
גבול תכנית מפורטת מס' 2178/2	- קו כחול כהה מרוסק.
אזור תעשייה	- השטח הצבוע בסגול בהיר ומותחם בקו סגול כהה.
דרך קיימת	- השטח הצבוע חום בהיר.
דרך מוצעת	- השטח הצבוע כורוד.
שטח ציבורי פתוח	- השטח הצבוע בירוק.

5. שימוש בקרקע ובכנינים:

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא להכלית המפורטת ברשימת ההכליתות

זלהלן, ולאחר אישור הוועדה הבין-משרדית לאיחוד העשירות.

6. רשימת התכליתיות:

6.1 שטח לאזור העשייה - ישמש למבני העשייה ולמלאכה.

6.2 שטח צבורי פתוח - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים וכל שמוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי האזור התעשייה בעתות הפנאי בתנאי שיקבל אשר של הוועדה המקומית על-פי תכנית מפורטת.

6.3 דרכים - תשמנה לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות בקוץ.

7. רישום:

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

8. בינרי ראהרזי בניה:

מגרשים לתעשייה: כאזור תותר כניח 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.

9. דרכים:

מקומן של הדרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בחסריט.

10. חניה:

שטחי חניה יהיו כדלקמן:
מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 70 ממ"ר בנין.
מקום חניה אחד לרכב תפעולי לכלל 200 ממ"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 מתחת ובקרבת קרי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים לא ינתן היתר בניה מתחת לקרי 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 למבנים המותרים במעבר לקרי חשמל.

בשטח בנוי

2.00 מטרים	מהתיל הקיצוני	קר חשמל במתח נמוך
2.25 מטרים	מציר הקו	
<u>קר חשמל רמתה גבוהה עד 35 ק"ר</u>		
5.00 מטרים	מהתיל הקיצוני	קרויים קיימים
6.50 מטרים	מציר הקו	קרויים מתוכננים או מאושרים
<u>קר חשמל מהתח עליון 110-130 ק"ר</u>		
9.50 מטרים	מהתיל הקיצוני	קרויים קיימים
13.00 מטרים	מציר הקו	קרויים מתוכננים או מאושרים
<u>קר חשמל במתח "על" עד 400 ק"ר</u>		
30.00 מטרים	מציר הקו	קרויים מתוכננים או מאושרים

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

