

מ ר ח ב ח כ נ ו ן מ ק ו מ י

צ פ ח

תכנית מפורטת מס' 2178

תקוץ להכניח מתאר גלילית 194 ולמכניח מתאר צפת 247

משולבת עם תכנית מפורטת מס' 1809

	מחיר:	הצטרף
	נפת:	צפת
	עיר:	צפת
	בושית:	
חלקי חלקות 23	:13601	
חלקות: 74-41, 81-79, 88-91,	:13602	
חלקי חלקות: 7, 30, 31, 36-34, 38		
44-46, 75, 77, 78, 82, 83, 87.		
חלקות: 41-24, 21-19, 17-15, 50-48,	:13603	
46-43		
חלקי חלקות: 8, 12, 20, 22, 23, 25, 52, 53.		
חלקי חלקות: 25, 27-29,	:13604	
חלקי חלקות: 35, 36, 38.	:13605	

שטח התכנית: 517,0 +

אזור התכנון: אזור העשיה,

הירוש: מברת מבני העשיה בע"מ

בעל המקרקע: מנהל מקרקעי ישראל,

המתכנן: א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורשת מס' 2178
תקון לתכנית מתאר גלילית 194 ולמתאר צפת 247.

2. מהות התכנית:

הגדרת שטחים לתעשיה.

3. תחולת התכנית:

תכנית זו (להלן "התכנית") תחול על השטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר צפת והכניול מפורשות שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או פורט אחרת בתשריט ובהקנון זה.

4. מטרת התכנית:

לאחר מגרשים לתעשיה ולמלאכה, להתוות דרכים חדשות, לקבוע שטחי צבור פתוחים, לקבוע יחידות מסחריות ולשנות ייעוד של קטע שטח הקלאי לתעשיה, לדרכים ולשטח צבורי פתוח.

5. ציונים בתשריט:

- | | |
|--|--|
| גבול התכנית | - קו צבוע כחול. |
| אזורי תעשיה | - השטח הצבוע סגול ומוחסם בקו סגול. |
| אזור מסחרי | - השטח הצבוע אפור, פסים אלכסוניים וקו חוחם בסגול |
| דרכים קיימות | - השטח הצבוע בחום. |
| דרכים מוצעות | - השטח הצבוע בורוד. |
| שטח צבורי פתוח | - השטח הצבוע בירוק |
| אזור לתכנון בעתיד | - פסים בצבע סגול. |
| מספרים בעיגול המסומן על דרך: מספר עליון - מספר הדרך. | |
| | מספר תחתון - רוחב הדרך. |
| | מספרים צדדיים - קו בנין. |

6. שמוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לחכלית המפורשת ברשימת החכליות דלהלן, ולאחר אשר רשות הבריאות.

רשימת התכליות:

- 7.1 שטח לאזור תעשייה - ישמש למבני תעשייה ולמלאכה.
 - 7.2 שטח ליחידה מסחרית - ישמש לחקמת מבנים למסעדה, משרדים, חנויות, קיוסק ושרותי עובדים אחרים.
 - 7.3 שטח צבורי פתוח - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים וכל שמוש אחר שמטרתו לשמש את עובדי אזור התעשייה בעתות הפנאי⁴ בהנאי שיקבל אשור של הוועדה המקומית על פי תכנית מפורטת.
 - 7.4 דרכים - השמשנה לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות נקוז.
8. חלוקה ורשום:
חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ט.
9. בינוי ואחוזי בניה:
- 9.1 מגרשים לתעשייה: במגרשים 3-11, 44-34, תותר בניה מבנים לתעשייה כאשר השטח הכללי יהיה עד 150% משטח המגרש בקומות; בגובה עד 14 מטר. מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש: כמסומן בתשריט; בחזית צדדית - 3 מטר או 0 בתנאי של קיר אטום. בחזית אחורית - 5 מטר^{IK} בתנאי של קיר אטום.
 - 9.2 במגרשים 1, 2, תותר בניה מבנים לתעשייה כאשר השטח הכללי יהיה עד 150% משטח המגרש בגובה עד 14,0 מטר. מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש; כמסומן בתשריט; בחזית צדדית - 3 מטר או 0 בתנאי של קיר אטום. בחזית אחורית - 5 מטר 0 בתנאי של קיר אטום.
 - 9.3 מגרשים למבני תעשייה מיוחדים: במגרשים 12, 13, תותר בניה מבנים לתעשייה בחתך מיוחד כאשר המבנים פונים לשני כבישים בהפרש מפלסים של קומה אחת, והשטח הקומה יהיה עד 30% משטח המגרש בחוסמת 25% משטח המגרש עבור מבני עזר. מרווחי הבניה יהיו בחזיתות הכביש הצדדיות 5 מטר, בחזיתות הכבישים הארוכות - לפי התשריט, בצדדים - 3 מטר או 0 בתנאי של קיר אטום.

- 9.4 מגרשים ליחידות מסחריות: במגרשים 38, 39, תותר בניה מבנים מסחריים בקומה אחת כאשר שטח הקומה היא עד 25% משטח המגרש. במגרש מס' 40 תותר בניה מבנים מסחריים כגון מסעדה, משרדים וכד' בקומות כאשר שטח הקומה הוא עד 20% משטח המגרש בכל קומה.
- 9.5 במגרש 35, תותר הבניה לפי תש"צ מס' 1/08/4 ובמגרש 36 תותר הבניה לפי "הכנית מפורטת" מס' 1809 שהופקדה.

דרכים: 10.

מקומן של דרכים ורחבן ייקבע לפי המסומן בחשירים.

חניה: 11.

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

מקלטים: 12.

מכסת שטח המקלטים תהיה לפי החוק המתאים. במגרשים 12, 13 השטח הנדרש ירוכז במקלטים גדולים כפי שמסומן בחשירים כאשר המרחק המהיר הרחוק יהיה כמפורט בחוק.
בשאר המגרשים יהוכנן המקלט במגרשים עצמם.

שדות: 13.

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

1. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תח קרקעיים
- לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהחיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעב לקווי חשמל.

בשטח בנוי

2.00 מטרים	מאתיל הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך
" 2.25	מציר הקו	

קו חשמל ומתח גבוה עד 33 ק"ו

5.00 מטרים	מאתיל הקיצוני	קוים קיימים
" 6.50	מציר הקו	קוים מתוכננים או מאושרים

קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו

9.50 מטרים	מאתיל הקיצוני	קוים קיימים
" 13.00	מציר הקו	קוים מתוכננים או מאושרים

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

30,00 מטרים	מציר הקו	קוים מתוכננים או מאושרים
-------------	----------	-----------------------------

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

13.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של צפת.

13.3 נקודת מי גשם - ע"י הלחול, נקודת שבעי, העלות או צנורות תת קרקעיים, הכל בהתאם לחוקי הנקודת המתאימים.

13.4 ביוב יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ותקנות התברואה המתאימות. כל השפכים שייצאו מאזור התעשייה יהיו בדרגת שפכים ביתיים. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים, במידה ולרעה מהנדס הועדה עלולים השפכים לזרם מערכת הביוב העירונית.

14. ישור ומלוי קרקע

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

15. הגבלה

סוג החקשיות יהיה מתאים לדו"ח הועדה הבין משרדית לאתור חקשיות.

16. טבלת חלוקת שטחים:

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>מגרשים</u>	<u>יעוד השטח</u>
68.70	217,000	1-36	אזור חקשיה
5.16	16,300	37,38	אזור לתכנון בעתיד
4.00	12,650	39-41	יחידות מסחריות
9.52	31,100	42-48	שטח צבורי פתוח
12.62	39,950		כבישים
100.00	317,000		סה"כ

17. חתימות

חברת "פני העמיקה" בע"מ

הידוים

עיריית צפת

א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
חברה מאוגדת ומדינת אילינוי ארה"ב
סהנדסים ואדריכלים
שדרות שאול התנ"ך 35, תל-אביב

המתכנן

מנהל עיריית צפת
קומה 2
קניון צפת
בעל הקרקע

התאריך 24.8.76

התורה המקומית לבניה ולהכונן הפיר - צפח

תכנית ב. ע. מס' 2178

הומלץ למתן תוקף

בישיבת ה" 13/36

19.5.76

יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

פסדר הפנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 23

מרחב תכנון מקומי 23

תכנית מס' 2178

הועדה המחוזית בישיבתה ה 13/36

מיום 25.10.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל מ"ל לתכנון

יושב ראש הועדה

פסדר הפנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 23

מרחב תכנון מקומי 23

תכנית מס' 2178

הועדה המחוזית בישיבתה ה 92

מיום 27.1.75 החליטה להפקיד את התכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל מ"ל לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2178 מורטמה למתן תוקף בילקוט

הפרטומים מס' 2320 מיום 12.5.77 עמוד 13