

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

תכנית מתאר חלקית מס' 4712

מנחת תעשית

שנוי לתכניות מתאר: גליל עליון, קרית שמונה,

וכביש עוקף קרית

שמונה הישרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מס' 4712
מרחב תכנון מקומי	מס' 4712
תכנית	מס' 4712
הועדה המחוזית	מס' 2184
מיום	19.11.84
לחברת המבנות לעיל.	
סגן מנהל מל"ל לתכנון	
יועץ ראש הועדה	

יוזם ומגיש התכנית:

משרד הבטחון - היחידה לבטחון לאומי (י.ל.ל.)

5-3-85

עורך התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ - אדריכל דני קפלן

מס' תכנית	4712
מס' תכנון מקומי	14585
מס' תכנית	2235

תוכן

- 1. תקנון התכנית - מתחיל בעמוד 2 עמוד
- 2. שמושי קרקע 4 עמוד
- 3. רשום והפקעות 7 עמוד
- 4. הגבלות בניה ושמוש 8 עמוד
- 5. חתימות 9 עמוד

- 1. תשריט התכנית תא מפות
- 2. מפת אזורי מטרדי רעש - תא מפות
- 3. חתך לאורך המסלול ומגבלות בניה - תא מפות
- 4. חתכום לרוחב המסלול ומגבלות בניה - תא מפות

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה מס 474 מזר הנ"ל
 הועברה לוועדה מחוזית להכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
 7 אפריל 1983
 בתאריך _____
 מהנדס תוכנית _____

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה מס 474 מזר הנ"ל
 הועברה לוועדה מחוזית להכנון ולבניה
 עם המלצה לכתן חוק
 7 אפריל 1984
 בתאריך _____
 מהנדס תוכנית _____

תשריט תמונה
 יעמדי
 הועברה לוועדה מחוזית להכנון ולבניה
 עם המלצה לכתן חוק
 בתאריך _____
 מהנדס תוכנית _____

התאחדות המעורבות
 גליל עליון
 מחוז הצפון

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי - גליל עליון
 מרחב תכנון מקומי - קרית שמונה

תכנית מתאר חלקית מס' 4712 מנחת תעשייתי - שינוי לתכניות מתאר מקומיות :
 גליל עליון, קרית שמונה, וכביש עוקף קרית שמונה.

1. השם והתחולה :

תכנית זו תקרא כמפורט בכותרת לעיל ותחול על השטחים המפורטים להלן:
 השטחים המפורטים להלן:

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מתייחסת לתכנית מתאר למחוז הצפון, לתכנית מתאר מקומית לגליל העליון מס' ג/1632 ולתכנית מתאר מקומית קרית-שמונה מס' 3651, כמו כן לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 2346 ולתכנית בנין עיר מפורטת מס' 3803 החלות כשטח התכנית. כל פרט בתכניות הנ"ל העומד בסתירה לדרישות תכנית זו יבוטל, אולם לא תבוטל בגין פרט זה התכנית כולה.

3. ה מקוים :

מחוז : הצפון

נפה : צפת

עירית קרית שמונה גושים	מועצה איזורית : גליל עליון גושים:
13182, 13185, 13186, 13193	13119, 13179, 13177, 13176
	13188, 13172, 13173, 13180
	13185, 13189, 13130, 13129
	13191, 13190, 13187, 13186
	14431, 13149, 13193, 13192

4. שטח התכנית :

כ - 15,000 דונם.

5. גבולות התשריט :
גבולות התכנית יהיו לפי המסומן בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. בעל הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם ומגיש התכנית :
משרד הבטחון - היחידה לבטחון לאומי .
8. עורכי התכנית :
מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ (אדריכל דני קפלן)
יועץ לנושאים תשתית - אינג' רפאל חסון
9. מטרת התכנית :
התאמת אזור התעשייה של מרחב קרית שמונה וסביבתו לצורך הוספת מנחת לפתוח תעשייה תעופתית.
10. ציונים בתשריט :

פרוט התשריט	ציון בתשריט	מס'
גבול התכנית	קו כחול	1
גבול בין אזורי שיפוט מוניציפליים	קו כחול מקוטע	2
גבול גוש ומספרו	קו עם משולשים עליו סוגר שטח ובתוכו מספר	3
קו מתח גבוה	קו מקוטע עם שלוש נקודות בצבע העתקה.	4
דרך קיימת	פס בצבע חום ✓	5
מספר הדרך	מספר בעגול מסומן על דרך :	8
רוחב דרך	א. המספר העליון	
קו בנין	ב. מספר תחתון	
שטח למעבר קווי חשמל	ג. מספרים צדדיים	
	פס ירוק עם קווים אלכסוניים סגולים ✓	9



פרוט התשריט	ציון בתשריט	מס'
שטח לתחנת משנה (טרנספורמציה)	שטח צבוע סגול עם פסים אלכסוניים סגולים	10 ✓
אזור לתעשייה	שטח צבוע סגול	11 ✓
אזור למנחת	שטח צבוע סגול עם קווים מצולכים סגולים	12 ✓
אתר עתיקות	קו מרוסק דק סוגר שטח כצבע העתקה.	13 —
קו הגבלת גובה בניה	קו מרוסק עבה כצבע העתקה	14 —
גובה הגבלת בניה	עגול חצוי לארבעה רבעים ולידו מספר	15 —
אזור מיוחד של הגבלת גובה בניה	שטח עם קווים כצבע העתקה ככוון צפון דרום	16 —

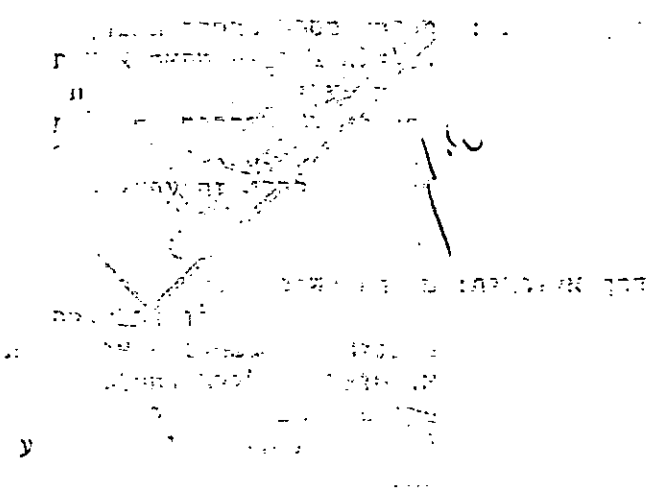
1.1 שמוש בקרקע ובבנינים :

לא ינתן היתר בניה ולא שמוש בקרקע או במבנה אלא לתכלית כמפורט ברשימת התכליות להלן :

א. דרכים :

1. סוגי דרכים :

- דרכים קיימות - מסומנות בתשריט הצרע חום.
 - דרכים חדשות - יבנה בניה או שינוי בניה.
 - דרכים חדשות - קווי יבנה או שינוי בניה.
- מכנית זו כוללת דרכים מהסוגים הבאים :



1.1 דרך מקומית: מחברת מגרשים בנותן הישוב או בסמוך לו.

2. בקשה לסלילת דרך : א. בקשה להיתר סלילת דרך תוגש עפ"י תכנית מפורטת המאושרת כחוק, יכללו הפרטים הבאים :

- 2.1 תרשים סכימה.
 - 2.2 רוחב הדרך המאושרת עפ"י תכנית המתאר או תכנית מפורטת.
 - 2.3 תכנית ניקוז (כולל פתרון למגרשים גובלים)
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לפי ראות עינה, לדרוש ממגישי הבקשה הפרטים הבאים או חלק מהם :
- 2.1 חתכי רוחב אופייניים.
 - 2.2 חתך אורך (כולל פתרון למגרשים גובלים)
 - 2.3 מבנה הדרך ועוכי השכבות.
 - 2.4 תנוחה א' - תכנית פיזית המראה : מצב קיים, מצב מוצע הריסות והעברות של מכנים קיימים, מידות המסעה, מדרכות שוליים ותעלות ניקוז, רדיוסים בעקומות, קווי גובה מתוכננים חתכים לרוחב בנקודות קריטיות או לפי דרישת המהנדס.
 - 2.5 תנוחה ב' - תכנית תנועה שתכלול סימון כצבע של המסעה, תמרורים, הסדרי תנועה בקטעים ובצמתים.
 - 2.6 שלבי בצוע.

3. רוחב וקווי בניה של דרכים : רוחב של הדרכים וקווי הבניה מהן יהיו כמסומן בתשריט, כשטח המיועד לתחנת טרנספורמציה לא יעלה קו בנין על 100 מטר אך בתחומו תותר הקמת מסדרים ומתקני חשמל.

4. איסור שימוש או בניה בדרך : אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, דלק, ביוב וכיו"ב או להקים תחנות ומפרצי חניה לכלי רכב ציבוריים, תחנות הסעה לחיילים, נטיעות - הכל על פי החוק.

5. הפקעה ורישום דרכים מקומיות : כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

כ. ת ע ש י ה

באזור התעשייה תוכן תוכנית מפורטת שתכלול את מפעל צקלון לתקון מטוסים והמנחת הצמוד לו. התכנית תשחלב כמערך הכולל של אזור התעשייה. אשור התכנית המפורטת מותנה בהגשת תסקיר השפעה על הסביבה. לא יוצא היתר בניה או עבודה בקרקע אלא לאחר אשור התכנית המפורטת.

ג. א ז ו ר ל מ נ ח ת ת ע ש י ת י (מסומן בתשריט סגול עם קווים סגולים משובצים)

ישמש להקמת מנחת תעשייתי שיהיה חלק בלתי נפרד של מפעל לתקון מטוסים כלבד. (לגבי תסקיר השפעה על הסביבה ראה סעיף ב בפרק זה)

ד. מתקני חשמל :

1. שטח צבוע סגול מטויט קווים סגולים מיועד להקמת תחנת משנה, (טרנספורמציה) ישמש למתקן מתוג (טרנספורמציה) וכל המתקנים הכרוכים בכך. שטח צבוע ירוק מטויט - קווים סגולים אלכסוניים - שטח מיועד למעבר קווי חשמל לרבות קו מתח עליון עילי. השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ולמעבר קווי חשמל עיליים. בשטחים אלה אסורה הבניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3.0 מטר, וזאת לאחר התיעצות עם חברת החשמל.

2. שמושים מותרים:

בשטחים הנ"ל מותרים גדולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשמושים מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים לאחר התיעצות עם חברת החשמל (להלן "החברה") בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חמרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

3. "הכללת צרכי אספקת חשמל בתכנית":

כל יוזם שינוי תכנית מתאר מקומית או מפורטת או המשנה תכנית כזו יסמן בה את כל מתקני וקווי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדין וכן יוודא את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית וידאג למילויים על ידי קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקווים כפי שיוגדרו על ידי חברת החשמל.

4. אסורי בניה :

אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מטר.

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מטר.

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטר.

5. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל: חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה שתכ"ז 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מטרים.
עמודי חשמל כמתך נמוך 2.50 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 22 ק"ו (מהמסד של עמוד) 5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מטרים.
חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעי"ל, בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת חשמל.

כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מטרים.
עמודי חשמל כמתך נמוך 5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 22 ק"ו (מהמסד של העמוד) 5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מטרים.

12. רשום והפקעה :

השטח הכלול בתכנית בחחומי השמושים המפורטים בסעיף 11 יחולק בהתאם לתכניות מפורטות. הדרכים והשטחים הצבוריים יופקעו על ידי הועדות המקומיות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

13. הגבלת גובה בניה בגין המנחת התעשייתי :

גובה הבניה בשטח התכנית יקבע על פי תכניות מפורטות, אולם לא יעלה על הגובה מעל פני הים המסומן כקוי הגבלת הגובה. בין שתי נקודות ציון גובה, יחושב גובה הנקודה ביחס לינארי.

אלמנט בניה דקיק כגון עמודים, אנטנות, ארובות וכו' יבנו לא יותר מ-15 מ' מתחת לקוי הגבלת הגובה. כל חריגה ממגבלות גובה כמצוין בתשריט ובתקנון זה טעונה אישור נציג חיל האויר.

בתחום האזור המסומן כאזור מיוחד של הגבלת גובה הבניה לא תותר כל בניה בגובה העולה על 15 מטר מעל פני הקרקע טבעית במצבה בעת מתן תוקף לתכנית.

עבור כל אלמנט דקיק יש לקבל אישור חיל האויר (אלמנט דקיק כדוגמת עמודי חשמל, אנטנות, ארובות וכו'), בתחום המועד לתחנת משנה (טרנספורמציה) לא תותר בניה שגובהה יעלה מעל גובה מוחלט של 110 מטר מעל פני הים.

14. הגבלות שמוש :

במנחת תעשייתי לא יותר שמוש בין השעות 20.00 בערב ועד השעה 06.00 בבוקר, כמו כן, לא יותר השמוש למטוסים שיגרמו רמת "תחזית חשיפות לרעש" (תח"ר) שתעלה על 25 יחידות בקו המרוחק 500 מטר מכל נקודה שהיא הנמדדת בקו ניצב לציר מסלול המנחת.

15. ש ר ו ת י ם :

השרותים יהיו כהתאם למפורט בתכנית מפורטת כאמור בסעיף ב' עמוד 5.

16. ח ת י מ ו ת :

יוזם ומגיש התכנית :

משרד הביטחון - היחידה לבטחון לאומי (יל"ל)

עורכי התכנית :

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ.

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

