

2-3889

23.1
23.11.99

- 1 -

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מחוזי

תכנית מפורטת מס' ג'/9500
ייעוד שטח למרכז תיירות ומסעדה
שינוי לתכנית פורטת מס' ג'/2590 -
גן לאומי הר תבור.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ג' 9500
הועדה המהונית לתכנון לבניה ההלסטית
ביום 18.1.2000 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

23.1

הודעה על אישור תכנית מס. ג' 9500
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4973
ביום 18.4.00

THTVR

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי מחוזי

תכנית מפורטת מס' ג/9500

ייעוד שטח למרכז תיירות ומסעדה

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 2590 -
גן לאומי הר תבור.

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/9500 ייעוד שטח למרכז תיירות ומסעדה, שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 2590 - גן לאומי הר תבור" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף המסומן בתשריט המצורף.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1 הוראות התכנית (6 עמודים).
 - 2.2 תשריט המפרט הוראות אלה ומשלים אותן וכולל ייעוד השטח בקנה מידה 1:500 ותכניות בינוי בקנה מידה 1:200 וחתכים וחזיתות בקנה מידה 1:500 ו- 1:200 ומהווה חלק בלתי נפרד מן ההוראות.

יחס לתכניות אחרות:

3. תכנית זו משנה בשטחה את הוראות תכנית מפורטת מס' ג/ 2590 - גן לאומי הר תבור.

מטרת התכנית:

4. מטרת תכנית זו היא לייעד שטח למרכז תיירות ומסעדה וע"י כך לשנות ולהשלים את הוראותיה של תכנית ג/ 2590 - גן לאומי הר תבור בקביעת שימושים בשטח התכנית ההולמים את המקום.

השטחים הכלולים בתכנית:

5. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 17005 חלקה 1 (חלק).
מקום התכנית - הוא רכס הר תבור.

שטח התכנית:

6. שטח התכנית הוא 10,460 מ"ר (במידה גרפית).

בעלי הקרקע:

7. בעל הקרקע הוא: הוד מעלתו דיאודורוס הראשון הפטריארך היווני האורתודוקסי, הפטריארכיה - ירושלים.

יזמי התכנית:

8. יזמי התכנית הם: יוסף ו / או פרוק יעקב - נצרת.

עורכי התכנית:

9. עורכי התכנית הם:

- 9.1. אדריכלות: מושלי ארכיטקטים בע"מ - דגן מושלי רח' היוזמה 8 טירת הכרמל - 39032 טל' 04.8578066/7, פקס' 04.8578069
- 9.2. תכנון ערים: יצחק לייבוביץ' אדריכל ומתכנן ערים הנדיב 121 פרדס חנה - כרכור 37071 טל': 06-376254 פקס: 06-271210.

ב. הוראות התכנית

ציונים בתשריט:

10. הציונים בתשריט והגדרתם יהיו כמפורט להלן:
- 10.1. קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
- 10.2. אזור מסומן בפסים אלכסוניים בצבע צהוב ואפור לסירוגין ומותחם בקו חום..... מרכז תיירות ומסעדה.
- 10.3. שטח צבוע חום..... דרך קיימת ומאושרת.
- 10.4. שטח צבוע אדום..... דרך צבורית מוצעת.
- 10.5. שטח צבוע אדום עם ציון קווים שתי וערב באלכסון..... אזור חניה צבורית מוצעת.
- 10.6. מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר הדרך.
- 10.7. מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בניין.
- 10.8. מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב הדרך.
- 10.9. קו שחור עם משולשים לצידיו..... גבול גוש.
- 10.10. מספר..... מספר חלקה ארעית.

שימושים מותרים:

11. השימושים המותרים באזורים השונים של תכנית זו יהיו כמפורט להלן:
- 11.1. באזור מרכז תיירות ומסעדה - יותרו מסעדה, שירותים לקהל, חניה, משרדים, מזנון וחנות מזכרות.
- 11.2. בשטח דרך וחניה - לא תותר כל בנייה למעט בנייה הקשורה להנדסת הדרך או להנחת תשתיות, או לפתוח גנני.

זכויות ומגבלות הבנייה:

12. זכויות ומגבלות הבנייה יהיו כמפורט בטבלא דלהלן:

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינ' במ"ר	קווי בניין במ'	אחוזי בנייה / שטח מקסימלי					מס' קומות	גובה בנייה מקסימלי
			מעל מפלס בנייה	מתחת מפלס בנייה	שמושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי הקרקע		
מרכז תיירות ומסעדה	5,500	8 מכל צד	8.65	8.35	12.36	4.64	8.35	17	2
		*							12

* קו הבניין לבנין החניה - 2 מ' גובה

12.1. שטח מסחר נטו לא יותר מ- 80 מ"ר, שטח המסעדה לא יעלה על 100 מקומות ישיבה.

12.2. התכניות והעבודות בשטח יהיו טעונים אישור של רשות שמורות הטבע. עבודות העפר בעת הבניה ילוו בנציג רשות שמורות הטבע.

חניה:

13. החניה בשטח תכנית זו תהיה בתוך גבולות המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, אך לא פחות מ- 75 מקומות חניה. שטח החניה לא יגודר ויהיה פתוח לצבור ללא תשלום ויהיה מגונן.

ביוב:

14. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת הביוב בהתאם לתכנית ביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות, רשות הגנים הלאומיים והמשרד לאיכות הסביבה ולא יאוכלסו אלא אם בוצעה תכנית הביוב לשביעות רצון משרדים אלה.

מים:

15. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת המים של מקורות באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

אשפה:

16. הרחקת האשפה משטח תכנית זו תהיה בתיאום ובהנחיית המשרד לאיכות הסביבה.

ניקוז:

17. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו אלא אם נכלל בתכנית הבקשה פתרון ניקוז לשביעות רצון רשות הגנים הלאומיים ולא יאוכלס בניין בשטח התכנית אלא אם בוצע הפתרון לשביעות רצון רשות זו.

תנאים מיוחדים להפעלת האתר בשל הסמיכות לשמורת טבע.
18. האתר יופעל עד שעה 19.00 לכל המאוחר.

לא תהיה תאורה לכיוון השמורה בשעות הלילה.
תנאי למתן היתר שתיכלל בו גדר מאבן בגובה 1.00 מ' לפחות בצד הגובל עם השמורה, וביצוע הגדר כאמור כתנאי למתן תעודת גמר לבנין לפני הפעלתו.

חשמל:

19.

א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיוול הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה, כמפורט להלן:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים.....	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים	
וכבלים אוויריים.....	1.6 מ'
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו.....	5.0 מ'
בקו מתח עליון עם 160 ק"ו	
(עם שדות עד 300 מ').....	11.0 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו	
(עם שדות עד 500 מ').....	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:

- מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 400 ק"ו.

אין לחפור מעל או בקרבת כבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי כביש יועתקו על חשבון יזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבנייה.

הפקעות:

20. השטחים המיועדים לצבור בתכנית זו שהם שטח החניה ודרך הגישה אליה יופקעו לפי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבנייה וירשמו על שם המדינה לפי סעיף 26 לחוק זה.

היטל השבחה:

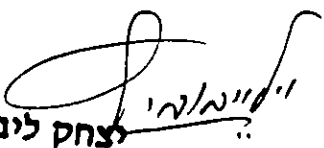
21. היטל השבחה שיחול כתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

בעלי הקרקע
הוד מעלתו דיאודורוס הראשון
הפטריארך היווני האורתודוקסי,

היזמים
יוסף ו / או פרוק יעקב - נצרת.

עורכי התכנית
אדריכלות - מושלי ארכיטקטים בע"מ - דגן מושלי.

תכנון ערים - אדריכל יצחק לייבוביץ.


יצחק ליבוביץ
אדריכל וסתנן ערים
רשיון מסי 04107
הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 17071
סל. 86-376254 פקס. 06-271210

תאריך עריכת התכנית - ינואר 1997.

תוקן בתאריך - 16.4.97
30-9-99
12-10-99