

158.01

5

2-4486

מס' 30.12.01
מס' 5022
מס' 89214

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
אישור ה... מס' 12214
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 13.11.01 לאשר את התכנית
סמ"כ לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז צפון
נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי נצרת-עילית
תחום שיפוט נצרת-עילית

שינוי תכנית מפורטת הנקרא:
"תכנית מס' ג/12214 - מרכז קליטה "תבור" בנצרת-עילית"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/12214 - מרכז קליטה "תבור" בנצרת-עילית (להלן: "התכנית"), התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/2492 שבתוקף ותרש"צ 1/02/8 שבתוקף, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט"). התשריט ערוך בקנה מידה 1:1000, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית

12214
502
30.9.01

- א. הוראות התכנית 5 דפים.
ב. תשריט, ערוך בקנה מידה 1:1000.

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות:

- א. תכנית מס' ג/2492 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2403 מיום 12.1.78.
ב. תכנית מס' תרש"צ/1/02/8 שאושרה ביום 4.12.74.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו. בנוגע ליתר ההוראות אשר אינן מצוינות בתכנית זו, התכנית כפופה להוראות תכנית ג/2492.

4. המקום

אתר מרכז קליטה "תבור", צפונית מזרחית לצומת הרחובות גלבוע וכרמל בנצרת עילית.

5. שטח התכנית

13.79 דונם.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 17736 חלקה: 31
חלקי חלקות: 29, 32, 53
גוש 16537 חלק מחלקה: 32

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל
ת.ד. 580 נצרת עילית
טל: 04-6558211 פקס: 04-656521

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 12214
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.9.01 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

8. יוזמי התכנית

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ
רח' בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים 91342
טל: 02-6550666 פקס: 02-6550684

9. עורך התכנית

יצחק פרוינד
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.
רח' יפו 145 א', חיפה 35251
טל: 04-8514999 פקס: 04-8514455

10. מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח בתחום מרכז קליטה "תבור" בנצרת עילית.

11. באור סימני התשריט

א. קו כחול עבה	- גבול התכנית.
ב. קו כחול מקוטע	- גבול תכנית מאושרת.
ג. שטח צבוע חום ותחום בקו חום כהה	- שטח למגני ציבור.
ד. שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר).
ה. שטח צבוע ירוק ותחום בקו ירוק כהה	- שטח פרטי פתוח.
ו. שטח צבוע אפור ותחום בקו אפור כהה	- שטח מסחרי (במצב מאושר).
ז. שטח צבוע סגול	- אזור תעשייה (במצב מאושר).
ח. שטח צבוע כתום	- אזור מגורים א' (במצב מאושר).
ט. שטח צבוע תכלת	- אזור מגורים ב' (במצב מאושר).
י. שטח צבוע צהוב	- אזור מגורים ג' (במצב מאושר).
יא. שטח צבוע בפסים אלכסוניים בצבע צהוב	- שטח לתכנון מפורט (במצב מאושר).
יב. שטח צבוע ירוק ועליו קווים בצבע ירוק כהה	- שבילים (במצב מאושר).
יג. שטח צבוע חום בהיר	- דרך מאושרת ואו חלקת דרך רשומה.
יד. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	- מספר הדרך.
טו. מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך	- קו בנין קדמי, במטרים.
טז. מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	- רוחב הדרך, במטרים.
יז. קו עם משולשים מעליו ומתחתיו לסרוגין	- גבול גוש.
יח. קו דק בצבע ירוק	- גבול חלקה רשומה.
יט. קו דק מקוטע בצבע ירוק	- גבול חלקה רשומה לביטול.
כ. מספר מוקף בעיגול ירוק	- מספר חלקה רשומה.
כא. מספר מוקף בעיגול מקוטע בצבע ירוק	- מספר חלקה רשומה לביטול.

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין, ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות לפי האזורים

- שטח למבני ציבור - ישמש למעונות עולים, משרדים, כיתות לימוד ושרותים נלווים.
- שטח פרטי פתוח - מיועד לגינון, פיתוח נופי, גני משחקים, שבילים להולכי רגל ומערכות ותשתית תת-קרקעיות.
- דרך - שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

14. איחוד וחלוקה

- א. השטח יאוחד ויחולק מחדש בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט. גבולות חלקות רשומות שאינן זהות עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו יבוטלו.
- ב. החלוקה המוצעת בתכנית זו טעונה אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק.

15. הפקעה ורישום

- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית, עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

16. פיתוח שטח פרטי פתוח

- א. השטח יפותח ויתחזק ע"י יוזמי התכנית.
- ב. השטח יגודר ע"י יוזמי התכנית.

17. תשתיות

- א. ניקוז תנאי להיתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ב. מים

- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.
- החיבור לרשות יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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 עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	25.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

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 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

חתימות

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ
REAL ESTATE PARTICIPATIONS IN ISRAEL LTD.

החברה נרשמה כחברה בע"מ בתנאי שזו תהיה מתאגדת
החברה תהיה חברה בע"מ

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ

יוזמי התכנית

מדינת ישראל

בעלי הקרקע

יצחק פרידלנד

עורך התכנית

מנהל משרד הפנים
מחוז הצפון

יועץ תכנון קידום פרויקטים בע"מ

5.08.01

יוזם התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה המקומית לתכנון ולבניה
נצרת עילית

33/D/104
תאריך: 16.7.00
עדכון להפקדה: 11.03.01