

# מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי – מבוא העמקים

מרחב תכנון מקומי – נצרת

מרחב תכנון מקומי – יזרעאלים

תכנית ג/9696 כביש גישה  
לאזור תעשייה עילוט

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס. 9696 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 18.10.01 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
--

תאריך: דצמבר 1999

עודכן להפקדה: פברואר 2000

עודכן למתן תוקף: ינואר 2002

הודעה על אישור תכנית מס. 9696 מודסמה בילקוט הפרסומים מס. 5058 מיום 7.3.02
---

## 1. כללי

- 1.1 שם וחלות:  
תכנית זו תקרא ג/9696 כביש גישה לאזור תעשייה עילוט. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 מסמכי התכנית:  
תקנון הכולל 7 עמודים, ותשריט בקנ"מ 1:1250.
- 1.3 יחס לתכניות אחרות:  
התכנית מהווה שינוי ל- ג/10454 ו- ג/8163, כמו כן מהווה השלמה ל- ג/8952 – כביש גישה עילוט, קטע מקשר מכביש 79 ול- ג/8803 אזור תעשייה עילוט.
- 1.4 גבול התכנית:  
כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.5 המקום:  
נפה: נצרת.  
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים, נצרת, יזרעאלים.  
תחום שיפוט מוניציפלי: מו"מ עילוט, עיריית נצרת, מוא"ז עמק יזרעאל.
- 1.6 גוש וחלקה:  
גוש 17485 חלקי חלקות: 32, 40, 41, 42, 43, 44  
גוש 17483 חלקי חלקות: 1, 5, 9, 11  
גוש 16575 חלקי חלקות: 1  
גוש 17609 חלקי חלקה 2, 3
- 1.7 תאור מיקום:  
מצפון לישוב עילוט לכוון כביש שפרעם נצרת (כביש 79)
- 1.8 שטח התכנית:  
כ- 12.01 דונם (מחושב גרפית).
- 1.9 יחם התכנית:  
התמ"ס באמצעות יורם גדיש- הנדסה, תשתית, בנין ונכסים  
רח' תוצרת הארץ 18 תל אביב טל: 03/6083030 פקס: 03/6083020
- 1.10 עורך התכנית:  
אדריכל ערן מבל, הבונים 19 קרית טבעון. טל: 04 / 9835146  
פקס: 04 / 9833704

- 1.11 בעל הקרקע:  
מ.מ.י. קרית הממשלה נצרת עלית. טל: 6558211 פקס: 6461358  
מו"מ עילוט- טל: 6011463, פקס: 6564224 ופרטיים.
- 1.12 מטרת התכנית:  
שינוי יעוד מאזור חקלאי לדרך שתהווה גישה לאזור תעשייה עילוט  
ולישוב עצמו, מכיוון כביש 79.
2. פרוש ומונחים:  
בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה – 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו  
אינה מופיעה בחוק ובתקנות הנזכרים לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים  
המשמעות שבציודו כמופיע בתכנית זו.
- 2.1 החוק:  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 על תיקונו, לרבות התקנות בדבר  
הכנת תשריטים.
- 2.2 הועדה:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים  
הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת  
הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים
- 2.3 אזור:  
שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים  
מיוחדים במינס. בין אחד ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופי  
השימוש המותר בקרקעות שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך  
לפי תכנית זו.
- 2.4 מהנדס:  
מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו  
כולן או מקצתן.

גבול התכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
גבול תחום שיפוט ותכנון	קו תכלת מקווקו
אזור חקלאי	שטח צבוע ירוק לבן לסירוגין באלכסון
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת ומאושרת	שטח צבוע חום
דרך לביטול	אלכסונים אדומים
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
שטח למבנה ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
שטח לתחנת דלק ושרותי דרך	שטח אפור עם אלכסונים בסגול
שטח לספורט	שטח צבוע ירוק מותחם בחום
חניה מאושרת	שטח צבוע חום עם אלכסונים בסגול
גבול גוש	קו ועליו משולשים בשחור
גבול ומספר חלקה רשומה	קו ועגול בירוק ומספר
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ועגול בירוק מרוסק
גבול מגרש	קו ועגול ומספר בשחור
מס' דרך	מס' ברביע העליון של עגול בדרך
מדווח קדמי	מס' ברביע הצדדי של עגול בדרך
רוחב זכות הדרך	מס' ברביע תחתון של עגול בדרך

4. יעודי הקרקע והתכליות:

4.1. טבלת שטחים

יעוד/אזור	שטח קיים בדונם	באחוזים	שטח מוצע בדונם	באחוזים
אזור חקלאי	10.34	86.11	0.06	0.48
שטח ציבורי פתוח	0.02	0.13	0.02	0.13
דרך מוצעת			10.33	86.10
דרך קיימת	1.65	13.77	1.60	13.29
סה"כ	12.01	100	12.01	100

4.2. רשימת תכליות מותרות

דרך קיימת ומוצעת

ישמשו לתנועת כלי רכב הולכי רגל ומתקני רחוב ודרך, עפ"י הגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, כן תותר העברת קוי תשתית וגינון. כל בניה אחרת אסורה

אזור חקלאי

אזור שישמש לעיבוד חקלאי והשימושים המותרים בו יהיו עפ"י ג/6540. זכויות הבניה בשטח זה יהיו בהתאם לתכנית ג/6540 מאושרת.

פ.צ.פ.

שטח ציבורי פתוח אשר השימושים בו יהיו כמפורט לגבי אזור זה בתכנית ג/10454.

כללי

היתר לעבודה או לשימוש בקרקע בתכנית זו, ינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות בזה.

- א. הפקעה:  
 כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- ב. ניקוז ותיעול:  
 כחלק מהגשת תכנון מפורט לדרך תוגש תכנית ניקוז ותיעול, באישור רשות הניקוז האזורית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ג. עודפי עפר - היתר בניה לביצוע הכביש יותנה בהתחייבות לסילוק עודפי עפר ומפגעים מהשטח, לאתר פסולת מורשה.
- ד. חשמל - חשמל לשטח התכנית יסופק מרשת החשמל של חברת חשמל.

- ה. איסור בניה מתחת או בקרבת קוי חשמל:  
 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

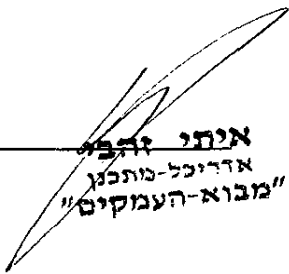
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
 מ- 1.5 מ' מקו מגרש לקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
 מ- 0.7 מ' מקו מגרש לקו מתח נמוך עד 1000 וולט.  
 3. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

- ו. מים:  
 מים לשטח התכנית, יסופקו מרשת המים המקומית באישור משרד הבריאות.

6. חתימות:

בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_

  
איתי זרבי  
אדריכל-מתכנן  
"מבוא-העמקים"

המגיש:

ערן מכל  
ארכיטקטורה ובניין ערים בע"מ  
0-226190-51  
רחוב הבונים 19 ק. טבעון  
04-9835146

המתכנן:

תאריך: דצמבר 1999