

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מפורטת מס' ג' 8576/

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 297/

שינוי לתכניות מפורטות מס' 4340

מתחם ספורט ונופש מרכז יוקנעם עלית

יוזם התכנית: המועצה המקומית יוקנעם עלית

מגישי התכנית: המועצה המקומית יוקנעם עלית

**עורך התכנית: מ. רטנר - אדריכל ובונה ערים
רח' יפה 123, חיפה טל. 04-8381035, פקס. 04-8381758**

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון

מאי 1997

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מפורטת מס' ג' 8576/

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 297/

שינוי לתכניות מפורטות מס' 4340

מתחם ספורט ונופש מרכז יוקנעם עלית

שם התכנית	: מתחם ספורט ונופש מרכז יוקנעם עלית
מרחב תכנון מקומי	: מבוא העמקים
תכנית מס'	: תכנית מפורטת מס' ג' 8576/
יחס לתכניות אחרות	: התכנית הנ"ל משנה את תכנית המתאר המקומית יוקנעם עלית מס' ג' 297/ מאושרת ב-1986 ותכניות מפורטות מס' ג' 4340 מאושרת ביום _____
מחוז	: הצפון
נפת	: יזרעאל
ישוב	: יוקנעם עלית
מועצה מקומית	: יוקנעם עלית
גוש	: 11083
חלקות	: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 - הכל בחלקים
שטח התכנית	: 33.48 דונם (מדוד גרפית)
יזום התכנית	: המועצה המקומית יוקנעם עלית טל. 04-9893137
מגיש התכנית	: המועצה המקומית יוקנעם עלית טל. 04-9893137
עורך התכנית	: מ. רטור, אדריכל ומתכנן עיר, חיפה, יפה נוף 123 04-8381035, פקס. 04-8381758
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון נצרת עלית.

- 1.0 מהות התכנית**
ייעוד שטחים למתקני ספורט ונופש, שטח למבני צבור, שטח צבורי פתוח ושטחי דרכים וחניות.
- 2.0 מסמכי התכנית**
תשריט ערוך בק.מ. 1:1250, 1:5000, 1:20000 ותקנון (...עמודים).
- 3.0 חלות התכנית**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית. עם אשור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.
- 4.0 מטרת התכנית**
- א. שנוי ייעוד שטחים משטח צבורי פתוח ושטח לתכנון בעתיד לשטח מרכז ספורט ונופש.
 - ב. הקצאת מגרש לצורך הקמת מרכז ספורט ונופש, שטח למבני צבור ש.צ.פ., דרכים וחניות.
 - ג. קביעת מערכת הדרכים והחניות.
 - ד. קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.

פרוט הציון	ציון בתשריט	סודר
גבול התכנית	קו כחול כהה	1
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע בירוק	2
שטח לבניני צבור	שטח צבוע בחום תחום בחום כהה	3
שטח ספורט ונופש	שטח צבוע בירוק תחום בחום	4
דרך/חניה מוצעת	שטח צבוע בורוד	5
דרך/חניה קיימת	שטח צבוע חום ספיה	6
מנוקד בשחור	בנין קיים	7
מקוקו ירוק ואדום לסרוגין	שביל הולכי רגל	8
קו בצבע ירוק	גבול חלקה קיימת	9
קו בצבע השרטוט	גבול חלקה מוצעת	10
קו מקוטע בצבע ירוק	חלקה לבטול ומספרה	11
עגול מחולק ל 4 רבעים:	סמוני דרך	12
רבע עליון: מס' הדרך רבעים צדדיים: מרחק קו בנין רבע תחתון: רוחבה דרך		

6.0 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

7.0 רשימת התכליות

7.1 שטח לספורט ונופש ישמש להקמת מבנים ומתקנים כגון מרכז פיס קהילתי, מועדון טניס, מרכז כושר.

7.2 שטח לבנייני צבור מיועד לבניינים לשמוש הקהל כגון מרפאה, מועדון קהילתי וכו'.

7.3 דרכים קיימות/מוצעות ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים, חניה, נסיעות ותעלות נקוז. תותר בנית קיר שרות משולב (דרך מס' 50) לשמוש שרות ומסלול ריצה.

7.4 שטח צבורי פתוח ישמש לחורשות, גנים צבוריים, שבילים. תותר הקמת מתקני ספורט לבתי הספר הסמוכים ובלבד שלא תפגע זכות המעבר לצבור לאורך הש.צ.פ.

8.0 חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים יופקעו ע"י הועדה על פי סעיף 188 א' ו ב' בחוק התכנון והבניה 1965 על כל תיקוניה עד תאריך הגשת התכנית.

9.0 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב - 1992.

מטרים	גובה בניה מכסימלי	תכסית %	אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי				קו בנין			גודל מגרש מינימלי מ"ר	שם האזור (שמושים עיקריים)
			שטחי שרות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
17		60	20	80	30	70	5	4	4	2000	1 מבני ספורט ונופש
12	4	60	20	70	30	60	5	4	4	1000	2 שטח מבני צבור
	1	-	4	16	10	10	5	0	0	-	3 ש.צ.פ.
		-									4 דרך/חניה קיימת
		-									5 דרך/חניה מוצעת

- 10.0 דרכים**
מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט. קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בטבלה.
- 11.0 חניה**
החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה התשמ"ג - 1983). החניות תהיינה בהתאם להקצאת השטחים בתחום התכנית.
- 12.0 מקלטים וממדי"ם**
מכסת שטח הממדי"ם תהיה ע"פ החוק ותקנות הג"א התקפות ביום אישור התכנית.
- 13.0 סילוק אשפה**
סילוק האשפה ע"י המועצה המקומית יוקנעם עילית.
- 14.0 כבוי אש**
התקנות למניעת דליקות ומלחמה באש ע"פ הנחיות אגוד ערים לכבוי אש יזרעאל בעפולה.
- 15.0 שרותים הנדסיים**
- 15.1 **חשמל** - מגבלות הבניה לקוי חשמל יהיו בהתאם להוראות חברת החשמל ע"פ חוק החשמל תשי"ד ולפי כל דין אחר.
- 15.2 **אספקת המים** - תהיה מרשת המים של יוקנעם עילית.
- 15.3 **נקוז** - נקוז מי גשם ע"י חלחול, נקוז טבעי לתעלות או צנורות תת קרקעיים ע"פ הוראות מהנדס המועצה המקומית.
- 15.4 **ביוב** - הביוב יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של יוקנעם עילית.

16.0 טבלת שטחים

סודר	שמושי קרקע	דונם	% משטח התכנית
1	אזור ספורט ונופש	10.72	32.02
2	שטח לבנייני צבור	2.15	6.42
3	ש.צ.פ.	9.61	28.7
4	דרך קיימת	5.89	17.6
5	דרך מוצעת	3.31	9.88
6	חנייה מוצעת	1.80	5.38
	סה"כ	33.48	100.00

17.0 חתימות

בעל הקרקע:

אדרי' מייק סקה
מנהל חמוצה המקומית
יקנעם עילית

יוזם התכנית:

מיכאל דטנר
אדריכל ומחננו ערים
111 יעוצמאות 55, חיפה

המתכנן:

תאריך:

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 8576
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 13.5.97 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8576
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4538
 מיום 10.6.97

הודעה על אישור תוכנית מס' 8576
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____