

מרחב חכונן מקומי "גזראעליט"

תכנית בנין עיר מפורטת מס. 2326... הנקראת: "יוקנעם" - איזור מלאכה ותעשייה זעירה סנוי לתכנית מס. 1767.

1. לש וחלות:

תכנית זו תקרא איזור מלאכה ותעשייה זעירה יקנעם תכנית בנין עיר מפורטת מס. 2326 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצוין לתכנית זו, סיקרא גאלן "התשיט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזו בכל העניינים הנ"ל בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה סנוי לתכנית 1767 ומהווה פירוט ועדכון התשריט הכלולים השטח התכנית.

3. עשח התכנית:

שטח התכנית 40.000 דונם בערך.

4. יוזם ומגיש התכנית:

חבית מבני תעשייה בע"מ.

5. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

6. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא חכונן מפורט לשטח שבשטח שטח להקמת מבני מלאכה ותעשייה, קבילות המלוותים המותרים בהשגת קביעת מערכת הדרכים, וכן הקמת שטחים צבוריים למוסדות וקפאלי נקוד מוסדר לחלל יקנעם הכל כפי שצוין בגאלן התשריט ברשימת התכליות.

7. חלוקה לאזורים ובאזור אינוי התשריט:

<u>הסימון והמדיט</u>	<u>פירוט הסימון</u>
1. קו כחול עבה	גבול התכנית
2. שטח אבוע בודד	דרך קיימת או מאושרת
3. שטח אבוע בירוק	שטח אבוע כחול
4. שטח אבוע בסגול	איזור מלאכה ותעשייה זעירה
5. מס' הדרך	
6. שטח אבוע בהדום	דרך מוצעת וחנייה צבורית
7. שטח אבוע בירוק בסרוגין	שביל להולכי רגל
8. שטח כחול בקו דק באבוע התשריט ומטויט בנקודות	בנין קיים
9. שטח אדום בקו באבוע התשריט	בנין מוצע

8. שמו הקרקעות והבניינים

לא יונן היתר להקמת בנין רשום קרקע או בנין הנמצאים השטח המלוח בתוכנית ולא ישמש לשום תכלית אבר לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

9. רשימת התכליות :

- א. אזור מלאכה ותעשייה זעירה : ישמש לבניה בתי מלאכה ותעשייה וכך מחסנים למסחר סיתונאי למעט מזון, מזנונים לשמוש עובדי המפעל ומקלטים, לא ינתן אשור לתעשייה או מלאכה המהוות מטריד צבורי כלשהו, סכון הבריאות או סכון בטחוני. כן לא יוקם שום מפעל לתעשייה או מלאכה אשר מזרים שופכים מזיקים או מרעילים כל מפעל המיצר פסולת העלולה לפגוע בבריאות הצבור.
- ב. שטח צבורי פתוח : ישמש לנתיעות וגינון, הקמת קירות תומכין, תעלות פתוחות ותח קרקעיות לנקוז מי גשם ולהעברת קוי חשמל טלפון ולהקמת מקלטים.
- ג. מעברים להולכי רגל : ישמשו למעבר להולכי רגל, ינתן שמוש זמני למעבר כלי רכב לשרותי המבנים שבחשיריט.
- ד. דרכים, חניה צבורית : הדרכים המסומנות בחשיריט חסללנה ברוחבו המלא כפי שסומן בחשיריט ונתאי זה יכלל בהתרי הבניה להקמת המבנים. סלילת הדרכים בהתרי הבניה להקמת המבנים. סלילת הדרכים תבוצע לפי ויחד למתן היתר לשימוש בבנינים. הדרכים, שטחי חניה הצבורית ישמשו למעבר הולכי רגל וכלי רכב, לחניה כלי רכב כלים מכניים. להעברת קוי חשמל עליים ותח קרקעיים וכך לקו מים טלפון וגז, נקוז מי גשם מדרכות קירות תומכים, גשרים וגשרונים מעבירים מים ומעקות ורשת האורת רחוב.
- ה. היתרי בניה : לא ינתן היתר בניה בתחומי תכנית זו אלא בהתאם למפורט בהכנית זו וחשיריט ובהתאם לרשימת התכליות בסעיף 11 לעיל ומלבד סמגישי הבקשה להיתר הבניה יראו בניספח לבקשה את מקומות החניה הצבורית והפרטית בהתאם לסוג ואופי בית המלאכה או התעשייה הזעירה.
- ו. חלוקת השטח : חלוקת השטח הקיימת תבוטל ובמקומה תקבע חלוקה חדשה, בהתאם לשטחים שיוקצאו ע"י היוזמים ובהסכמת בעל הקרקע למבקשים להקים בתי מלאכה ותעשייה זעירה. המגרשים החדשים יסומנו בתכניות למתן היתר בניה והרישום מחדש יהיה בהתאם למסומן בתכניות אלה.
- ז. קוי בנין : קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בחשיריט במקומות בהם צויין קו בנין קדמי ב - 0 מוחנה במפורט שיושאר מרווח של 2 מטר לפחות בין המדרכה לקו הבנין. מרווח זה ישמש למדרכה רמפה וכיו"ב חותר הקמת מבני מלאכה ותעשייה זעירה צמודים זה לזה בגמלוניס או בקירם האחוריים. קו בנין צדדי יהיה 4 מטר או 0 קו בנין אחורי 4 מטר לפחות. חותר הקמת מבני מלאכה או תעשייה על גבול המגרשים הגובלים עם שטחים צבוריים פתוהים שטחלי יעור ונטיעות.
- ח. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל : 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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 המבנה.  
ברשח מתח נמוך 2 מטרים  
בקו מתח גבוה 5 מטרים  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים
2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. יש להרחיק את המקלטים המוצעים מקוי החשמל בהתאם למרחקים המפורטים בטעיף א'.

ט. שרותים:

לא ניתן היתר בניה אלא אם כן יוראה  
 בנספח לבקשה למתן היתר בניה אופן  
 החבור לשירותים כמו: מים, מרשות מים  
 של המועצה המקומית יקנעם, בין לרשת  
 הביוב המרכזי ובלבד שהשפכים העלולים  
 לגרום לנזק לרשת הביוב יטוהרו  
 ויסוננו, כל טפול אחר הנדרש כדי למנוע  
 נזק על מערכת הביוב לפני העברתם לרשת  
 הביוב לא תורשה הוצאת שפכים תעטייהיים  
 לשטח נחל יוקנעט או לשטחים חקלאיים  
 ומיערים.

נקוז - נקוז מי גשם יהיה בתעלות  
 פתוחות וטבורות לנחל יוקנעט או נקוז  
 טבעי ע"י חלתול.  
 גדרות-הקמת גדרות גותר רק לפי המסומן  
 בתכנית למתן היתר הבניה שתשאנה את  
 חתימות בעל הקרקע והיוזמים.

אחוז הבניה המקסימלי מותר בהתאם  
 המסומן בתשריט - 60% משטח המגרש ובס"ה  
 200% לכל המקומות.

י. אחוזי בניה:

יא. טבלת השמושית בקרקע ייעוד השטחים

האיזור	צבע התשריט	שטח מגרש מינימלי	% בניה מבטימלי מותר
מלאכה והעטיה זעירה	סגול	500	60% בכל קומה ובסה"כ 200% לכל הקומות.
דרכים קיימות דרכים מוצעות שטח צבוי : תוח ירוק ומקלטים.	אדום		

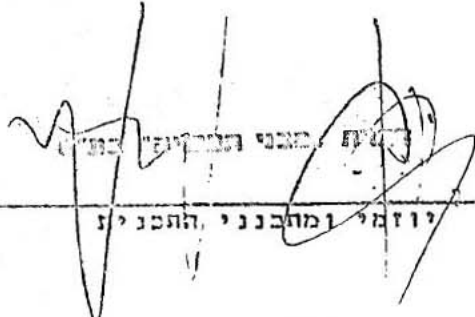
יב. חלוקת שטחי בתכנית לני ייעודים

שטח כללי של התכנית	40,000 מ"ר
דרכים	7,310 מ"ר
שטח צבוי בתוח	13,850 מ"ר
איזור העטיה ומלאכה	18,890 מ"ר

יג. המקעות לצרכי צבור:

כל השטחים שבתכניה המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם  
 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188.

חתימות:

  
 יוזמי ומחכבני התכנית

בעלי הקרקע

מספר הפניה  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי אזורי  
 תכנית אזורי מס' 2326  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 2/77  
 מיום 24.1.77 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 טגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

מספר הפניה  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי אזורי  
 תכנית אזורי מס' 2326  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 6/75  
 מיום 1.10.75 החליטה להפקיר את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 טגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

**חוק לתכנון ובניה 1965**  
 ועדה מינונית לנכס ולתכנון ערים  
 מס' 2326  
 הועדה דנה בהצעת מס' 2326  
 בשיבתה מיום 12.9.76  
 והחליטה להעביר לוועדה המינהלית  
 עם המסצה אלט מנהל  
אלט מנהל  
 טגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2326 מורחבת לתת תוקף בילקוט  
 מס' 2366 מיום 11.9.77 מסד 2392