

הודעה על אישור תוכנית מס'
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 חוק התכנון והבניה בעיתון _____ ביום _____
 וביתון מקומי _____ ביום _____

חוק התכנון והבניה

מרחב תכנון מקומי **מבוא העמקים**,
 תחום שיפוט - יקנעם עילית

תכנית מס' ג' 8057/

שטחים ציבוריים פתוחים וקיוסק בכניסה ליקנעם-עילית, צומת התמר - התעשייה

שינוי לתכנית ג' 297, ג' 2326, ג' 2165

תאריך 3.1997

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 8057/א
 אישור תכנית מס' _____ מחוז הצפון
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.6.96 לאשר את התכנית.
 ed
 סמנכ"ל לתכנון יחיד התכנון והבניה

הודעה על אישור תכנית מס' 8057/א
 מודפסה בלוקט הפורסומים מס' 4521
 מיום 30.5.97 תמוז ה'תשנ"ז
 8093 א/מ

מ.רטנר - מ. מאיר-ברודניץ, רח' יפה נוף 123
 חיפה 34454 טל. 04-8380558

תכנית מס' ג' 8057: שצ"פ וקיוסק
 בכניסה ליקנעם עילית, צומת התמר-התעשייה.

התכנית כוללת הוראות אלה ב- ג' עמודים ותשריט בק"מ
 1:1250 על מפה פוטוגרמטרית שהוכנה על ידי חברת
 טכנולוגיות מיפוי.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
 המצורף אליה בק.מ. 1:1250, ותבוא במקום תכנית
 ג' 297, ג' 2165, ג' 2326.

מקום התכנית בצומת רח' התמר - רח' התעשייה ביקנעם
 עילית.

גוש 11098 חלקים מחלקות 55, 56, 117.

כ-2,700 מ"ר.

להסדיר שטחים ציבוריים פתוחים בקרבת צומת
 הרחובות התמר והתעשייה בכניסה ליקנעם עילית ע"י:

- יעוד להריסה של מבנה קיים בשטח ציבורי פתוח ודרך.
- יעוד שטח לקיוסק באזור תעשייה זעירה ומלאכה וקביעת הוראות לפעולתו.
- התאמת יעודי הקרקע לדרכים לפי הביצוע הקיים.

1. יזומת התכנית:
2. בעליה הקרקע:
3. המתכננים:
4. שם התכנית:
5. מסמכי התכנית:
6. תחולת התכנית:
7. מקום התכנית:
8. השטחים הכלולים בתכנית:
9. שטח התכנית:
10. מטרות התכנית:

11. ביאור הסימנים בתשריט:

- | | | | |
|---|--------------------------|---|---|
| - | גבול התכנית | - | קו כחול רצוף |
| - | גבול תכנית מאושרת | - | קו כחול מקוטע |
| - | אזור תעשייה זעירה ומלאכה | - | שטח צבוע סגול צבוע סגול |
| - | אזור ציבורי פתוח | - | שטח צבוע ירוק |
| - | בנין מיועד להריסה | - | שטח מנוקד ברקע התכנית צבע צהוב |
| - | דרך קיימת | - | שטח צבוע חום |
| - | דרך מוצעת או הרחבת דרך | - | שטח צבוע ורוד |
| - | גבול חלקה רשומה | - | קו בתשריט צבוע ירוק |
| - | אתר לקיוסק | - | שטח צבוע סגול מוקף קו סגול מסומן באות "ק" |

12. רשימת התכליות:

לא ישמשו קרקע ו/או בנין לכל שימוש אלא לשימוש שהותר לפי תכנית זו באזורים השונים:

12.1 ציבורי פתוח

שטחים פתוחים מפותחים לשימושים שונים של הציבור כגון: טיול, נופש, משחק, נופש פעיל, שמירת טבע, עתיקות ונוף. יותר לבצע באזור זה עבודות עפר, קירות תומכים, גדרות, שבילים, משטחים סלולים ומרוצפים ומתקנים לשיבה ומשחקים. יותר להקים בתי שימוש ציבוריים, מקלטים ציבוריים, טרנספורמטורים לרשת החשמל ומתקני תאורה ובטיחות. באזור זה יותר להתקין מתקנים הנדסיים כגון: בריכות מים, משאבות ותשתית תת קרקעית. כל מתקן ובניה ישולבו במידת האפשר בנוף ובשימוש השטח.

12.2 תעשייה זעירה ומלאכה

יחידות קטנות יחסית בשטח רצפה עד 1,000 מ"ר, למפעלי יצור תחזוקה שרות ואחסנה כגון: מוסכים, מסגריות, נגריות, בתי מלאכה ומפעלי תעשייה ואריזה קטנים שאינם עוסקים בחמרים מסוכנים או רעילים או מטרידים.

כמו כן יותר להקים שירותים עסקיים כגון: קיוסקים, מסעדות, מזנונים, משרדים, חנויות-מפעלים, אולמי תצוגה ושירותים דומים הדרושים באזור מלאכה ותעשייה כל עוד שטח היחידה לא יעלה על 200 מ"ר.

12.3 דרך

כל האמור בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק וכן הקמת ותחזקת מערכות תשתית ועל תת קרקעית, באישור הרשויות.

13. שטחי התכנית:

מצב קיים		מצב מתוכנן		
55%	מ"ר 1,500	47%	מ"ר 1,270	תעשייה זעירה ומלאכה
19%	מ"ר 500	12%	מ"ר 330	שטח ציבורי פתוח
26%	מ"ר 700	26%	מ"ר 700	דרכים קיימות
--	--	15%	מ"ר 400	דרך מוצעת או הרחבת דרך
100%	מ"ר 2,700	100%	מ"ר 2,700	

14. הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו יהיו נתונים להפקעה לפי סעיף 188 לחוק וירשמו על שם המועמ"ק יקנעם עילית.

15. הוראות מיוחדות להוצאת היתרי בניה:

1. הוראות הבניה באזור לתעשייה זעירה ומלאכה ישארו בענין לפי תכנית ג/2165 ו-ג/2326.

2. באתר המסומן באות "ק" באזור לתעשייה זעירה ומלאכה יותר להקים רק קיוסק לשירותי אוכל בשטח בנוי מקורה עד 100 מ"ר סה"כ, כולל שירותים סניטריים ואחסנה. גובה המבנה לא יעלה על 3.50 מ' מעל פני הכבישים.

3. היתר בניה לקיוסק יוצא רק בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית.

4. כניסות אספקה, שירות ואיסוף אשפה לקיוסק תהיינה משטח ח' דרך מס' 117 באיזור המלאכה בלבד.

5. טבלת זכויות והגבלות בניה:

ישמרו קוי בנין בין כל חלק ממבנה הקיוסק לבין סביבתו כדלקמן:

קו בנין לגבי רח' התמר ורח' התעשייה	-	5 מטר.
קו בנין לגבי רח' המלאכה	-	0 מטר.
קו בנין לגבי מבנה התעשייה הקיים	-	0 מטר.

6. כל בניה ושימוש בקיוסק לא יפריעו לכניסות ולפתחי האוורור של המקלט הציבורי הקיים בשצ"פ.

7. כל בניה ושימוש בקיוסק לא יפריעו למתקני מים הקיימים בשצ"פ.

8. מתקן השילוט הקיים בפינת רחובות התמר והתעשייה יותאם על ידי המועצה המקומית יוקנעם-עילית לתכנון הקיוסק וזאת לפי שיקול דעתה ועל חשבון יזם הקיוסק.

9. היתר בניה לקיוסק יוצא בהתחשב במתקני וקוי החשמל הקיימים בשטח ובאישור חברת החשמל.

10. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:

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

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	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 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

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

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ-1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

שינויים שידרשו במערכות החשמל עקב ביצוע התוכנית יתואמו מראש עם חברת החשמל וההוצאות יחולו על היוזמים ו/או המבצעים.

11. תכנון הקיוסק ישולב בתכנון השטח הציבורי הפתוח שמסביבו, באישור מהנדס המועמ"ק.

12. בהיתר בניה לקיוסק יקבעו חיבורי ביוב וניקוז באישור מועמ"ק יקנעם עילית.

13. בהיתר בניה לקיוסק יקבעו מתקני איסוף האשפה באישור המועמ"ק.

14. היטל השבחה יגבה כחוק ובהתאם לתכנית זו.

ח ת י מ ו ת .16

אדו"ר מייק סקה
תנועת המועצה המקומית
יקנעם עילית
1.4-97

יוזמי התכנית:
המועמ"ק יקנעם עילית

בעלי הקרקע:
המועמ"ק יקנעם עילית

23.3.97

עורכי התכנית:
מ. מאיר-ברודניץ, מ. רטנר ארכיטקטים

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה ודרישונג שטחים ואחודי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

מספר יח"ד במגרש סה"כ	צפיפות נטו ומס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מ"ר (מקסי.)										מרווחים			גודל מגרש מינימלי (בדונם)	שם האזור תעשייה ומלאכה לקיוסק*(ק)
		במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי						
תניה במגרש				100	100	-	100	-	100	0	0	0	לפי התשריט					
	---	3.5	1	100	100	-	100	-	100	0	0	0						

* זכויות והגבלות לאזור התעשייה והמלאכה ימשיכו להיות לפי תכנית ג/2326.

23397 