

מס' תכנית: 9180/4
 מס' פרויקט: 4440
 מיום: 8.5.96 תכנון: 18 סכ"מ: 4690

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 תכנית רישית מס' 9180/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 23.6.96 לתסקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

יוקנעם עלית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 9180/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 9.12.96 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת מספר 9180

דירור מוגן לקשישים - גבעת השיטה

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

שינוי לג/במ/55

הודעה על אישור תכנית מס' 9180/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4521
 מיום 13.5.97 תכנון: 14 סכ"מ: 3444

יזם התכנית - משרד הבנוי והשכון - מחוז חיפה

עורך התכנית - רונית לכטמן אדריכלית ובונה ערים

מגיש התכנית - מועצה מקומית יוקנעם עלית

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

יוקנעם עלית

תכנית מפורטת מספר 9180

שינוי לג/במ/55

1. שם ותחולה

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוא בק"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות הקודמות החלות בשטחה ג/297 ולג/במ/55, ולג/2266 התכנית כפופה לג/במ/249 (בהליכי אישור) וכן לג/8170 (בהליכי הפקדה). ולכשתאושר תהיה עדיפה על קודמותיה, בכל הנוגע להתווית דרכים וקביעת רוחבם, ייעוד שטחים, חלוקת מגרשים, מירווחים, גובה בנינים, שטחי בניה ומספרי חלקות.

3. ה מ ק ו ם

מחוז הצפון.

מועצה מקומית: יוקנעם עלית.

גוש : 11093.

חלקות: חלק מ: 36, 37, 83.

4. יזם התכנית - משרד הבנוי והשכון - מחוז חיפה

דרך העצמאות 21, חיפה

טלפון : 04-686222

5. מגיש התכנית - מועצה מקומית יוקנעם עלית

ת.ד. 1 יוקנעם עלית 20692

טלפון : 04-9893127

6. עורך התכנית - רונית לכטמן אדריכלית ובונה ערים

ת.ד. 7081 חיפה 31070

טלפון : 04-258754

7. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה - נצרת עלית
טלפון: 06-558211
8. שטח התכנית - 6 דונס. (מדוד גרפית)
9. מספר יח"ד - 99.
10. גבולות התכנית
מצפון - חלקה 36 - המשך רחוב השיטה.
מדרום - חלקה 36 - כביש הואדי.
ממזרח - חלקה 35 וחלקה 36.
ממערב - חלקה 37 וכביש הואדי.
11. מטרת התכנית
11.1 יעוד שטח לאזור מגורים מיוחד: מבנה המשמש דיור מוגן לקשישים.
11.2 חלוקה (בהתאם לסעיף 18 שלהלן).
12. באור סימני התשריט
12.1 קו כחול עבה ומלא גבול התכנית
12.2 קו ומספר בתוך עגול ובצבע התשריט גבול ומספר מגרש מוצע
12.3 קו משונן בכוונים הפוכים וספרה גבול גוש ומספר
12.4 ספרה 5 ספרות ובצבע התשריט ספרה שחורה ברבע העליון של
12.5 העגול בצבע התשריט מספר דרך
12.6 ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול מירווח קדמי מינימלי קו בנין
12.7 בצבע התשריט רוחב דרך
12.8 שטח צבוע כתום אזור מגורים ג' לפי ג/297
12.9 שטח צבוע כתום מותחם בחום אזור מגורים מיוחד
12.10 ספרה רומית בצבע אדום מספר קומות מקסימלי
12.11 ספרות מתחת לקו אלכסוני בצבע אדום מס' יח"ד מקסימלי למגרש/חלקה
12.12 קו סגור בצבע תשריט הפניה וקונטור מועדף לבנין
12.13 קו ועגול מרוסק ומספר בתוכו בצבע ירוק גבול חלקה לבטול ומספרה
ש.צ.פ. שטח צבוע ירוק

13. מסמכי התכנית

13.1 תשריט בק"מ 1:1250.

13.2 תקנון.

13.3 תכנית בנוי + חתכים בקנ"מ 1:250 כהנחיה כללית.

14. שמוש בקרקע ובבנינים

לא תשמש שום קרקע ו/או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתכנית זו לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

15. רשימת התכליות

צבע האזור	מס' מגרש	תכלית
כתום מותחם חום	1	תותר הקמת דיור מוגן לקשישים בלבד

הערות	צפיפות נטו מס' יחיד בכל מגרש	גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי במ"ר / אחוז בניה							קוי בנין במטר			גודל מגרש מנימלי (בדונם)	מס' מגרש	שם האזור
		במ'	מס' קומות	סה"כ	כסוי	שטחי שרות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי				
דיר מוגן לקשישים	99	32	8	5700		700	5000	2200	3500	5	4	4	6	1		
				95	35	16.67	83.33	36.67	58.33							

* תותר העברת שטחים מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהפך בשעור של עד 20% באם תנאי הטופוגרפיה יכתבו זאת.

17. הפקעה ורישום
כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויירשמו ע"ש המועצה המקומית.
18. חלוקה חדשה ורישום
החלקות הרשומות, החלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת תכנית זו, תבוטלנה ובמקומן תירשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
- 19.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבנינים, כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות. כאשר מדובר בפעולה חלקית/מקומית.
- 19.2 לא תותר התקנת צנרת מכל סוג שהוא על הקירות החיצוניים של המבנים.
- 19.3 לא יורשה חיבור חשמל וטלפון לבנינים אלא באמצעות כבל תת קרקעי.
- 19.4 לא תותר התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות של הבנינים אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, לא יותר שמוש בחומרים שאינם עמידים לאורך זמן כגון: PVC.
- 19.5 לא תותר התקנת ארובות של תנורי חמום בקירות חיצוניים.
- 19.6 מיכלי דלק וגז יותקנו בבנינים/מגרשים רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתקנות הבטיחות.
- 19.7 לא תותר התקנת דודי שמש על גגות הבנינים, אלא אם כן יותקנו לפי תכנית המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 19.8 לא תותר התקנת אנטנת טלוויזיה או מכל סוג אחר לכל דירה ודירה, אלא אנטנה מרכזית לבנין מגרש, ובהתאם לתכנית המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 19.9 לא תותר התקנת מזגנים בקירות חיצוניים, אלא לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 19.10 לא תותר התקנת שלטי פרסומת בחזיתות המבנה.
- 19.11 המבנה יצופה בחמרים עמידים (אבן, קרמיקה וכו').

20. מעליות
מתן היתר בניה יותנה בהתקנת מעלית.
21. פתוח המגרשים
מגישי התכנית יבצעו את כל פעולות פתוח השטח, ינטעו וישתלו במירווחים בין הבניינים, בסמוך להשלמת פעולות הבניה לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
22. מבני עזר במירווחים
לא תותר הקמת בנייני עזר במירווחים הקדמיים, הצדדיים והאחוריים.
23. גדרות
גדרות המבנים יהיו בגובה 0.6 מ' מינימום ובנויים או בציפוי אבן מלבנית בעבוד תלתיש במידות מינימליות של 25x40, מעליהם גדרות בטחוניות.
24. א. סלילת דרכים ושטחי חניה צבורית
הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החניה הצבורית יסללו ע"י מגישי התכנית ברוחבם המלא ובמקביל לשלבי בצוע התכנית.
ב. חניה בתחום המגרש בשטח של מקום חניה אחד לכל 4 יחיד. סה"כ 24 מקומות.
25. בניה בקרבת קו השמל
א. לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו השמל כדלקמן:
ברשת מתח נמוך
- מרחק מינימלי של 2 מטר.
בקו מתח גבוה - עד 22 קו"ט - מרחק מינימלי של 5 מטר.
בקו מתח עליון - עד 110 קו"ט - מרחק מינימלי של 8 מטר.
בקו מתח עליון - עד 150 קו"ט - מרחק מינימלי של 10 מטר.
ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו.
26. מ.מ.ק.
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית לממ"ק בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
27. היטל השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.

