

התקנות המפורטות מתאריך 13-08-1997

מבוא העמקים

13-08-1997

נתקבל

תיק מס'

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה ושכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9815/א
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.1.98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

ה ת כ נ י ת ב ס מ כ ו ת ה ו ע ד ה ה מ ח ו ז י ת .

הודעה על אישור תכנית מס' 9815/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4643
מיום 15.9.98 ס"ד 3538 ת.ס.ה

מ ח ו ז י ה צ פ ו נ

י ק בע ם ע י ל י ת

מרחב תכנון מקומי - "מבוא העמקים"

תכנית מפורשת מס' 9815/ג

המשנה ייעוד משצ"פ - לדרך המחברת 2 דרכים קיימות.
לצורך גישה למתחם בנין ציבורי - בי"ס - שינוי ג/במ/55
גוש 11070 ח.ח. 49, 50 . גוש 11082 ח.ח. 1

רשימת עדכונים:

משרת העדכון:

תאריך:

עריכה - לדיון בוועדה המקומית
עריכה - למתן תוקף

דצמבר
יולי

קובץ: (יקנעם) 103033 - D:\QTX55\FILES

צביה גולד - אדריכלית
רח' אלונים 22 נגות עילית
מיקד 17700 טל. 065-71418

28.7.97

מחוז הצפון / מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
תכנית מפורטת מס' ג / 9815 - יוקנעם עילית
המשנה יעוד משצ"פ לדרך לצורך חבור בין שתי דרכים קיימות.

פרק N

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס'ג/9815. חיבור שתי דרכים קיימות לצורך גישה למתחם בנין ציבורי- בי"ס - שינוי לג/במ/55. (בתוקף). התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף ואשר יקרא להלן "תשריט".
2. המקום .. יקנעם עילית, (ג/במ/55, דרכים 25;27). בין רחובות דליות (27), חצבאני (25).
3. שטח התכניתסה"כ כ- 1.5 דונם.
4. גושים וחלקות.....11070, ח.ח 50.
5. בעל הקרקע.....מנהל מקרקעי ישראל. בנין הממשלה נצרת עילית טל. 06-558211 פקס. 06-560521.
6. יוזם התכנית.....מ.מ. יקנעם עילית, ת.ד. 1 יקנעם עילית. טל. 04-9893137 פקס. 04-9894641.
7. עורכת התכנית..... צביה גולד- אדריכלית, אלונים 22 נ.ע. טל\פקס: 06-6571418
8. יחס לתכניות אחרות... תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/במ/55 שבתוקף. במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת, המחייבת במקום ומתייחסת לשטחים הכלולים בתחום תכנית זאת, משתאושר תכנית זו תהא עדיפה.
9. מטרת התכנית... לשנות ייעוד השצ"פ לדרך המחברת שתי דרכים קיימות: שמספריהן 27;25 (דליות - חצבאני).
10. מסמכי התכנית.....התכנית כוללת תשריט, ק.נ.מ. 1:1250 ו- 1:500 + תקנון בן 6 עמודים. המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

באור סימני התשריט.

קו כחול עבה.....גבול תכנית
חום.....כביש/דרך קיימת
מספר ברביע העליון של עיגול.....מספר כביש
מספר ברביעים הצידיים של עיגול...קו בנין מותר
מספר ברביע התחתון של עיגול.....רוחב הכביש
קו ומס' באליפסה.....גבול מגרש ומספרו
קו דק ומס'גבול חלקה ומספרה
קו משונן ומס' גדול.....גבול גוש ומס'
ירוק.....שטח ציבורי פתוח.
אדום.....דרך מוצעת.
אדום עם אלכסונים.....חנייה מוצעת לצד הדרך

פ ר ק ב' פ י ר ו ט מ ו נ ח י מ .

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתונים ב"חוק" אלא אם
הוגדרו מפורשות אחרת בתכנית זו.

1. החוק.....חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965, על תקנותיו ותיקוניו,
לרבות התקנות בדבר הכנת התשריט.
2. התכנית.....תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג.9815.....המהווה
שינוי לתכנית ג\במ\55.(בתוקף) בגבולות המתוחמים
בקו הכחול.
3. אזור/מתחם/מגרש...שטח קרקע מסומן במס' מזהה + בצבע + תחום בקו
מפריד משטח קרקע סמוך - כדי לציין ולאפיין
אופן השימוש באותו אזור.
4. מונחים נוספים...המונחים הבאים הם כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה
תשכ"ה 1965, כולל התקנות תש"ל 1970 ותקנות חישוב
שטחים ו-% בניה בתכניות ובחתיכים תשנ"ב 1992 .
המונחים הם : בנין, בעל דרך, דירה, ועדה מקומית,
ועדה מחוזית, קו בנין, קו רחוב, קומה, קומת מסד,
קומת עמודים מפולשת, מרתף, מבנה משק, מבנה עזר,
מקלט, מרחב מוגן, מהנדס, מדרכה, תכנית, ת. מתאר,
ת. מפורטת, ת. פרצלציה.

פ ר ק ג' : ד ש י מ ת ת כ ל י ד ת

1. דרך מוצעת (אדום) - דרך קיימת (חום).

לא תותר כל בנייה בשטח המוגדר כדרך.
תותרנה עבודות פתוח, גינון, סלילת דרכים, חניונים ומערכות ניקוז תת קרקעיות- באישור מפורש של מהנדס המו"מ. ולשירות הקהל הרחב.
היתר בנייה באתר כפוף להגשת תכנית בנייה שתתיחס לעיצוב הארכיטקטוני של המבנה, תכנית פיתוח שתכלול עיצוב אינטגרלי של האתר כולו, המתייחס לתחנת האוטובוס הסמוכה, המדרכה הקיימת, צורת ניקוז והשצ"פ הקיים.

2. חנייה מוצעת לצד הדרך - אדום מקוקו באלכסונים.

בשטח החנייה תסלל חנייה ויסומנו מקומות חנייה (28 מקומות במאונך לציר הנסיעה, ראה תרשים נספח 1:500).
לא תתאפשר כל בנייה בשטח החניה. תותר העברת צנרת תת קרקעית לתקשורת, חשמל ומערכות אינסטלציה.

**טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב 1992**

מס' יחיד סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יחיד	גובה בניה מס'י		א ח ו ז י ב נ י ה ו ש ט ח ב נ י ה מ כ ס 'י					ק ו י ב נ י ן			שם האזור (שימושים עיקריים)		
		מס' קומות	במטרים	מפלס כניסה	מפלס מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לניסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	צדדי		אחורי	קדמי
														דרכים ותחנות

פ ר ק ד' - הערות מיוחדות.

1. סעיף הפקעות.
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית יקנעם עילית.
2. רישום שטחים ציבוריים.
השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים, ירשמו ע"ש הרשות המקומית.
3. חלוקה.
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
ב. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה כלשהו, ולרשמו בלשכת רשם המקרקעין.

4. זרכים וחניה.

- א. לא ינתן היתר בניה ו/או פיתוח בתחום התכנית אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה, בתוך גבולות התכנית.
- ב. לא ינתן אישור ע"י הועדה המקומית לבצוע הדרך אלא כחלק בלתי נפרד מן החנייה המוצעת.
- ג. מקומן של זרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.

5. גדרות.

גידור האתר ייעשה ע"י המבצע תוך המנעות מפגיעה אפשרית בשכנים עתידיים, בכל הקשור בנושאי חזות, ניקוז וסחף קרקע. תותר בנית גדרות אבן לקט או אבן שונה התואמת את המבנה, לגובה משתנה לפי צרכי הטופוגרפיה, אך בשום מקרה לא יותר גבוהה מ-120 ס"מ מעל פני הקרקע בצידה הגבוה. כמו כן תותר גדר דקורטיבית גבוהה מחומר מתכתי, כולל פנסי תאורה ושילוט.

6. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם.

- א. אסורה הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין ההיטל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	עד 220 ק"ו	5 מ'
בקו מתח גבוה	עד 110 ק"ו	9.5 מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	10 מ'

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלים של חשמל, ברשת תת קרקעית, ולא במרחק הקטן משני מ' מכבלים אלה. כל זאת בהעדר אישור אחר, בכתב, מחברת החשמל.
- ג. לא יבוצעו בשטח התכנית כל טרנספורמטורים על עמודים.
- ד. הנחת קווי חשמל תהיה תת קרקעית.

8. שירותים.

- א. מתקנים להוצאת אשפה** - סידורי הוצאת האשפה מן האתר יסוכמו עם הרשות המקומית; מיקום איסוף האשפה יאוחר ע"י תכנית ההיתר ויסוכמו צורות איסוף האשפה לפי התקנות המתחייבות בעיר. כל הנ"ל כפוף לתקני משרד הבריאות.
- ב. ניקוז מי גשם** - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- ג. הידרנטים** - מגיש התכנית יתקיף הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.
- ז. טלפונים** - תותר העברת חיבורי טלפונים תת קרקעיים.

9. השבחה.

מס השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

חתימת יוזם התכנית:

~~אדו"מ~~
~~מנהל~~
יקום עלית
11-8-94

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע: מ.מ.י.

חתימת להפקדה:

חתימת המלצה להפקדה:

חתימת למתן תוקף: