

2-2866

הודעה על אישור תכנית מס' 6227/ג
מס' 1640
מס' 28498

משרד הכניס כהודו הצמון חוק התכנון והכניסה תס"ח 1965
6227/ג
23.2.98
יו"ר הוועדה המקומית

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

מ ח ר ז ה צ פ ר ר .

י ק נ ע ס ע י ל י ת

מרחב תכנון מקומי - "מבוא העמקים"

תכנית מפורטת מס' 6227/ג .

המשנה ייעוד מגורים - לשטח למבני ציבור .
שינוי ייעוד ברח' הנוריות ממגורים לשטח למבני ציבור .

התכנית מהורה שינוי ל - 3128/ג
ל - תרש"צ יוקנעם עילית

צביה גולד - אדריכלית
רח' אלונים 22 גזרת עילית
מיקוד 17000 טל. 065-71418

גרש 11093 ח.ח. 129 .

רשימת עדכונים:

משרת העדכון:

תאריך:

עריכה - להפקדה למתן-תוקף

3.3.97

מחוז הצפון / מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
תכנית מפורטת מס' ג/6227. רח' נודית - יוקנעם עילית
המשנה יעודי שטח ממגורים - למבני ציבור

פרק א

1. שם התכנית וחלוקת.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 6227 ברח' נודית - יוקנעם עילית.
המהווה שינוי לתכנית תרש"צ 2/14/1, ג/3128, **צביה גולד - אדריכלית** רח' אלונים 22 נצרת עילית הכלול בגבולות התכנית, מיקוד 17700 טל 6571418 כמסומן בתשריט המצורף ואשר יקרא להלן "תשריט"
2. המקום .. יוקנעם עילית, רח נודית.
3. התשריט.....יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
4. שטח התכניתסה"כ כ- 1.7 דונם.
5. גושים וחלקות.....11093, ח.ח 129.
7. בעל הקרקע.....מנהל מקרקעי ישראל. בנין הממשלה נצרת עילית טל. 06-558211 פקט. 06-560521.
8. יוזם התכנית.....מ.מ. יוקנעם עילית, ת.ד. 1 יוקנעם עילית. טל. 04-9893137 פקט. 04-9894641.
9. עורכת התכנית.....צביה גולד- אדריכלית, אלונים 22 נ.ע. טלפקט: 06-571418
10. יחס לתכניות אחרות...תכנית זו מהווה שינוי לתרש"צ 2/14/1, ג/3128 במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת, המחייבת במקום ומתייחסת לשטחים הכלולים בתחום תכנית זאת, ושתאושר תכנית זו תהא עדיפה.
11. מטרת התכנית.....לשנות ייעוד המגורים לשטח למבני ציבור.
12. מסמכי התכנית.....התכנית כוללת תשריט ותקנון בן 7 עמודים. המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

באור סימני התשריט.

- קו כחול עבה.....גבול תכנית
- מקוקו כחול עבה.....גבול תכנית קיימת
- חום.....כביש/דרך קיימת
- מספר ברביע העליון של עיגול.....מספר כביש
- מספר ברביעים הצידדיים של עיגול.....קו בנין מותר
- מספר ברביע התחתון של עיגול.....רוחב הכביש
- קו דק ומס' בצבע ירוק.....גבול חלקה ומספרה
- קו דק ומס'.....גבול מגדש ומספרו
- קו משונן ומס' גדול.....גבול גוש ומס'
- כתום.....מגורים א'.
- חום תחום חום כהה.....שטח למבני ציבור.

פרק ב' פירוט מונחים.

פירוט 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. / 6227.....המהווה שינוי לתכנית ג'.....3/28.....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-1% 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' ז ר ש י מ ת ת כ ל י ו ת

1. שטח למבני ציבור - חום תחום חום כהה .

באישור זה תותר הקמת מבנה דו קומתי - למטרות ציבור .
 היתר בנייה באתר כפוף להגשת תכנית בנייה שתתייחס לעיצוב הארכיטקטוני של
 המבנה, תכנית פיתוח שתכלול עיצוב אינטגרלי של האתר כולו, המתייחס
 למצב הבנייה והגדרות של השכנים, ניקוז השטח, והרחקת אשפה .
 לא תינתן תעודת גמר עד אשר לא ייבוצע פתוח השטח של כל המגרש כמסומן
 בתכנית - בשלמותו, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.

2. דרך קיימת - חום.

לא תותר כל בניה פרט לעבודות פיתוח לכבישים, למדרכות, למעברים
 להולכי רגל ולעגלות, מתקני ניקוז, בריאות ותאורה - הכל באישור הרעדה
 המקומית וכפוף לתקני משרד התחבורה.

תותר הנחת מערכות תקשורת, חשמל, ביוב וכיו"ב, באישור מפורש של הרשות
 המקומית ולאחר שיוצא היתר בניה כחוק.

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בניין			אחוזי בניה ושטח בניה מכס'					צפיפות נטו/ מס' יחיד סה"כ	מס' יחיד	
		קדמי	אחורי	צדדי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי קרקע			סה"כ
מבני ציבור	500	4 מ'	4 מ'	4 מ'	60%	0%	52%	8%	45%	60%	9 מ' כולל דשפים	2
דרכים	אסורה	הבניה	אסורה	הבניה	אסורה	הבניה	אסורה	הבניה	אסורה	הבניה	אסורה	הבניה

צביה גליל - אדריכלית
 רח' אלונים 22 נצרת עילית
 זיקוד 17700 טל. 065-71418

טבלת שטחים :

קיים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים
0	0	87	0	0
15	0.26	15	0.26	15
87	1.46	0	0	0

פרק 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 : 13, 14, 15 שאינם מזדהים עם הגבולות החדשים - תאוחדנה לחלקה אחת שמספרה 13.
ב. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה כלשהו, ולרשום בלשכת רשם המקרקעין.

4. דרכים וחניה.

א. לא ינתן היתר בניה ו/או פיתוח בתחום התכנית אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה, בתוך גבולות המגרש, ולאורך דרך סמוכה.
ב. לא ינתן אישור ע"י הועדה המקומית לציבור חשמל אלא לאחר שהחניה לפי תנאי ההיתר בוצעה בפועל.
ג. מקומן של דרכים 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 בנייה 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	2 מ'
בקו מתח גבוה	עד 110 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	9.5 מ'
בקו מתח עליון		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 מרנספורמטורים על עמודים.
ד. הנחת קווי חשמל תהיה תת קרקעית.

7. מיקלוט ומיגון.

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו התייחסות לנושאי מיגון לפי תקנות הג"א.
לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם נבנה המיגון לשביעות רצונו של יועץ הג"א. מכסת שטח המיקלוט תהייה ע"פ החוק המתאים באישור הג"א.

8. שירותים.

- א. מים** - מקור למי שתייה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יחולקו למבנים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם לבתים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.
- ב. ביוז** - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צינורות וכלים סניטריים. בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי ביוז בשטח התכנית וחיבורים למערכת הביוז.
- ג. מתקנים להוצאת אשפה** - סידורי הוצאת האשפה מן האתר יסוכמו עם הרשות המקומית; מיקום איסוף האשפה יאותר ע"י תכנית ההיתר ויסוכמו צורות איסוף האשפה לפי התקנות המתחייבות בעיר. כל הב"ל כפוף לתקני משרד הבריאות.
- ד. ניקוז מי אשם** - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- ה. הידרנטים** - מגיש התכנית יתקין הידרנטים לציבורי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות דצופים.
- ו. אספקת גז** - אספקת הגז לבנינים תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור הרשות המקומית. לא תותר התקנת מכלי גז גלויים בכל שטח התכנית.
- ז. מלפונים** - כל חיבורי המלפונים יהיו תת קרקעיים.

9. השבחה.

מס השבחה יגבה כחוק.

ח. ת. י. מ. ת. :

התימות ירוזם התכנית:

התימות בעל הקרקע: מ. מ. מ. י.

הנתמם המלצה להפקדה:

חדתמת למתן תוקף :

יורז למתן התנזרות - קרקעית - לתכנית - בתנאי שזו תהיה מתואמת
רשויות התכנון המוסמכות - התימות. עורך התכנית:
התימות הנה למרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחום
התכנית או ל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
ונחתם ענין הסכם מתאים בלין התימוגו זו באה במקום
הסכמת התימות בשטח הנדון וזו כל יחזות מוסמכת. לפי כל
ל. מוצהר בזה כי אם בשטח זה יועטה על ידנו הסכם
ול בתכנית, אין בהתימות על יחזות הפרה או דיו
בקוים הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטלו בגלל הפרה
מי ערשש כאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על
אתר העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דיו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט חנונית.
4.2.98
חדתמת להפקדה: