

משרד הכניס מרוז הצפון -
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9512/א

התקנה המתחייבת לתכנון לבניה וחלוקה

מיום 14/10/98 לטווח של חמש שנים.

ספונסיל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

בסמכות הוועדה המחוזית

מחרוזת ה צ פ ו ך

מרחב תכנון מקומי - " מבוא העמקים "

ק נ ע ם ע י ל י ת

הודעה על אישור תכנית מס' 9512/א

מדינת ישראל - תל אביב

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ג/9512.

שינוי לתכנית ג/6539 - בתוקף

גוש 11094 חלקות 184-188, ח.חלקות 212, 213.

מטרה: ביטול שביל הולכי רגל, ואיחוד וחלוקה מחדש.

רשימת עדכונים:

תאריך	מטרת העדכון
21.7.96	לדיון בוועדה המקומית מבוא העמקים
1.5.97	תיקון כפוף להערות מחוזית מיום 19.3.97
10.8.97	עריכה מחודשת כפוף להערות מחוזית מיום
11.12.97	עריכה להפקדה כפוף לדרישות המחוזית מיום 19.11.97
1.10.98	צניחה מאמצע זמן גוף 4.

מחוז הצפון / מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית
תכנית בנין עיר מפורטת מס' ג / 9512
המהווה שינוי לתכנית ג/6539 בתוקף .

פרק א

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת" מס' ג/9512 לשנת 1996, מהווה שינוי למתאר מקומית - ג/6539 (בתוקף). התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף ואשר יקרא להלן "תשריט"
2. המקום .. יקנעם עילית, רח'כלנית מס' 14, מגרשים 184-188.
3. התשריט.....יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
4. שטח התכניתסה"כ כ- 6.30 דונם
5. גוש 11094.
6. חלקות.....184-188 חלק מחלקות 212, 213,
7. בעל הקרקע.....מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.טל: 06-558211-06 פקס: 06-560521-06
8. יוזם התכנית..... מועצה מקומית יקנעם עילית, ת.ד. 1, טל: 04-9893137, פקס: 04-9894641
9. עורכת התכנית.....צביה גולד- אדריכלית, אלונים 22 נ.ע. טל/פקס 06-571418
10. יחס לתכניות אחרות...תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/6539(בתוקף) התכנית תחול על חלק הקרקע שהינו מותחם בקו כחול בתשריט המצורף שמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. מטרת התכנית.....איחוד וחלוקה מחדש, וביטול שביל הולכי רגל החוצה חלקת מגורים פרטית. לזטה טבלת איזון בתשריט
12. מסמכי התכנית.....תשריט - קנ"מ 1:1250, 1:500 + חוברת תקנון בן 9 עמודים, הכולל טבלה עם חתימות דיירים. התשריטים והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית .

באור סימני התשריט.

קו כחול עבה.....גבול תכנית
 תכלת.....מגורים ב'
 חום.....כביש/דרך קיימת
 צהוב.....מבנה להריסה
 דס' ברבע העליון של העיגול.....מס' הדרך
 מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול.....מרווחים קדמיים מינימאליים
 מקו הדרך.
 מס' ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך.
 קו דק, ומס' בעיגול.....גבול חלקה ומספרה
 קו משונך ומס' גדול.....גבול כוש ומספר גוש
 שטח צבוע ירוק/ אדום.....מעבר להולכי רגל.
 אלכסונים בצבע אדום.....ביטול דרך/שביל קיים

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/9512, המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6539 (בתוקף), בגבולות המתוחמים בקו כחול עבה.
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 הישוב שטחים ו-1% בניה בתכניות ובחתיכים תשנ"ב 1992. מונחים 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' : ר ש י מ ת ת כ ל י ו ת

1. דרך קיימת - חום.

לא תותר כל בניה פרט לעבודות פיתוח וגינון לכבישים, למדרכות, למעברים להולכי רגל ולעגלות, מתקני ניקוז, בריאות ותאורה - הכל באישור הועדה המקומית וכפוף לתקני משרד התחבורה. אין להניח כל מערכות תקשורת, חשמל, ביוב וכיו"ב, אלא באישור מפורש של הרשות המקומית.

2. שטח מגורים ב' - תכלת.

מיועד למבני מגורים בני 2 קומות, כאשר מס' היחידות יהיה לפי הבית המקורי. תנתן אפשרות לסגירת קומת העמודים, במגרשים בהם הטופוגרפיה מאפשרת זאת. גובה המבנה לא יעלה על 8 מ' בכל נקודה, ממפלס 000 של המבנה המקורי. לא יותר מבנה ארעי כלשהו שאיננו חלק מהמבנה הקיים ו/או המרחב.

3. שטח ציבורי פתוח - ירוק.

בשצ"פ יותרו התכליות והשימושים הבאים: כיכרות, נטיעות, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מקלטים, בתי שימוש ציבוריים לפי תכנית. תותר הקמת מתקני משחקים ונופש, שמירת שטחים לצרכי ניקוז ומתקנים הנדסיים עירוניים - באישור הועדה.

4. מעבר להולכי רגל - שטח צנוע ירוק/אדום.

בשטח המיועד למעבר הולכי רגל לא תותר כל בנייה או עבודות פתוח, פרט למדרכות מעבריים, מתקני ניקוז, בריאות ותאורה.

5. מבנה להריסה - צהוב

מבנה הקיים על תוואי דרך יוגדר להריסה. לא תותר כל בנייה, הרחבה ושימוש בחלק המבנה החולש לתוואי הדרך.

טבלת שטחים ואחוזי בניה

מס' יח' סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יחידות	גובה בניה מכס'		אחוזי בניה ושטח בניה מכס'						קווי בניין			גודל מרש מינימלי (במ"ר)	שטח האזור (שימושים עיקריים)
		מס' קומות	במטרים	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי סירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
לפי קיים	1 מבנה ובנוסף	8 מעל 000	2	90%	50%	10	80 בעתי ק'	0%	90%	3	3 *	3 *	כפי הקיים	שטח מגורים ב'
אסורה הבניה - אסורה הבניה אסורה הבניה														
שצ"פ אסורה הבניה פרט לפנני מיוון צינוריים ומערכות טכניות עירוניות.														
מעבר להולכי רגל אסורה הבניה לפעט מדרכות, מתקני ניקוז, נריאות ומאורה.														
הריסה														

* במקומות אסוימיום, כמסומן בתעשייתו, קו בנין לעמקני קיים יפיה אמי קוצר.
 כל תוספת בנייה חדשה, תחוייב באמצעות בקו בנין 3 א'.
טבלת יעוד שטחים ואחוזים

23.12.98

שטח (%)		שטח (דונם)		צבע בתשריט	יעוד השטח
מוצע	קיים	מוצע	קיים		
19.7	19.7	1.24	1.24	חום	דרך קיימת/מאושרת
4.8	5.1	0.30	0.32	ירוק	שטח ציבורי פתוח
72.3	70.6	4.55	4.44	תכלת	אזור מגורים ב'
3.2	4.6	0.21	0.30	ירוק-אדום	שביל להולכי רגל
100	100	6.30	6.30		סה"כ

פרק ד' - הערות מיוחדות.

1. הפרשות לצרכי ציבור - חלוקה ורישום.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 188 ב', תשכ"ח 1965. השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לתשריט, כל הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו ע"ש הרשות המקומית ויהיו באחריותה.

2. הגדרת גבול מגרש ושטחו

גבולות המגרשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות המופיעים בתשריט או כפוף לשינויים בגבולות אלה אשר יעשה עפ"י מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך, ובאישור מינהל מקרקעי ישראל והרשות המקומית.

4. גדרות.

הוועדה המקומית תתיר בניית גדר, שגובהה המירבי 1.2 מ' מעל מפלס הדרך בבנייה מסיבית. תותר הקמת גדר דקורטיבית - (שבכת מתכת וכיו"ב) מעל הגדר הבנוייה לכל גובה מבוקש. מיקום הגדר, אופיה וצורתה לא יפגעו בפיתוח הסביבתי הקיים, בניקוז הטבעי של השטח ובשמירה על מעבריים הנחוצים לכלל הציבור.

6. איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם.

א. אסורה הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ייכתן 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 כמורך	עד 220 ק"ו	2 מ' מ'
בקו מתח גבוה	עד 110 ק"ו	5 מ' מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	9.5 מ' מ'
בקו מתח עליון		10 מ' 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 תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם עמד בדרישות המיגון וכיבוי האש.

- 4
- א. מים - מקור למי שתייה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יחולקו למבנה באמצעות צינורות מים מרכזיים.
 - ב. ביוב - המבנה שיוקם בשטח התכנית יצויד במערכת צינורות וכלים סניטריים.

- 7 -

- בעלי המבנה ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קורי ביוב בשטח התכנית וחיבורם למערכת הביוב.
- ג. מתקנים להוצאת אשפה - ע"פ הנחיות הרשות המקומית.
 - ד. ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
 - ה. אספקת גז - אספקת הגז למבנה תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור הרשות המקומית. לא תותר התקנת מכלי גז גלויים בכל שטח התכנית.
 - ו. מלפונים - כל חיבורי המלפונים יהיו תת קרקעיים.

9. שמירת מרחק מקוי מים.

אסורה כל בניה במרחק הקטן מ-10 מ' מקוי מים ראשיים של מקורות למעט דרכים, גינות, גדרות וכיו"ב.

10. חניה.

החניה לשירות דיירי הבתים תבצע בגבולות המגרש ולאורך הדרכים הסמוכות.

1. לא יינתן היתר בניה ו/או פתוחבתחום התכנית אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה.
2. לא יינתן אישור ע"י הוועדה המקומית לחיבור חשמל אלא לאחר שהחניה בוצעה לפי תנאי ההיתר.
3. מקומן של הדרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.

11. סעיף פיצויים.

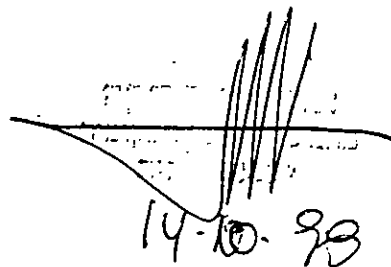
במידה ותחוייב הוועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך והשבחה שלילית, לפי סעיף 197 לחוק, מתחייב יוזם התכנית לשפות הוועדה בכל סכום שתחוייב בו.

12. סעיף השבחה.

מס השבחה יגבה כחוק.

חתימת בעל הקרקע :

חתימת עורך התכנית :



14-10-98

חתימת המועצה המקומית