

5.98

2-3374



הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מבוא העמקים"
רחוב כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

logol64

תכנית בסמכות ועדה מחוזית
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' ג/9307 המהווה - שינוי תקנון לתוכנית מפורטת מס' ג/4340

יקנעם עליה

פרק א' המקום - יקנעם עליה

משרד הפנים מהוז הצפון
מזכר התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תוכנית תכנון מס' ג/9307
המחוז הצפוני לתכנון לבניה החליטה
ב-14.1.98 לאשר את התכנית.
כחשר-ט המצודר
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

שם התכנית: תכנית זו תקרא ג/9307.

תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

שטח התוכנית: 4226 מ"ר (מדוד גרפית).

גושים: גוש 11083 חלקות 11-13 מתחם: 114

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים" מועצה מקומית יוקנעם עליה - מח' טכנית.

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5 נצרת עליה טלפון: 06-468585.

היחס לתוכניות אחרות: תכנית זו משנה את תקנון ג/4340 ואת תכנית ג/8170 (המופקרת) במקרה של אי התאמה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, תכנית זו משנה כל תכנית אחרת קיימת החלה על השטח המסומן בתוכנית.

מטרת התוכנית: הגדלת אחוזי בניה למתחם 114 עפ"י הפירוט: מ-80% ל-120% סה"כ גוש: 11083 חלקה 11,12,13 לצורך מתן היתרי בניה לקירווי המרפסות הקיימות בלבד.

- מסמכי התכנית: התכנית כוללת
1. תקנון בן 5 עמודים
 2. נספח בינוי (חזיתות ואיזומטריה) לבנינים במתחם חלק א' (מנחה)
 3. תשריט בקנ"מ 1:1250
 4. תכנית הגשה המהווה תכנית אב טיפוס חלק ב' (מחייב).

מס' יח"ד: קיים - 24 מוצע - 24 (ללא שינוי)

קבלת קהל מהנדס הועדה בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
: כימים א' ב' ד' ה' בשעות 8:30 - 13:00
: כיום ה' בשעות 8:30 - 13:00

פרק ב'

סימונים בתשריט

סימון בתשריט	פירוט הסימון
צבע תכלת	אזור מגורים ב'
ספרה בירוק	חלקה רשומה
סיפרה בשחור	מספר מגרש
ספרה ברבעים הצדדים של העיגול	מספר דרך
ספרה ברבעים הצדדים של העיגול	קו בניין (מרווח קדמי)
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו משונן בצבע התשריט	גבול גוש
קו ירוק	גבול חלקת מקור
קו שחור	גבול מגרש

פרק ג'

רשימת תכליות

- א. אזור מגורים ב'
ישמש להקמת בתי מגורים עד שתי קומות מעל הכביש עם אפשרות תוספת עד שלוש קומות מתחת לכביש.
יותר הקמת גגונים ומרפסות בתחום קו הבנין בהתאם לתכנית הבינוי
והאב טיפוס המצורפים לתכנית זו.
ניצול אחוזי הבניה לפי טבלת הזכויות יוגבל לצורך קירוי מרפסות בלבד.
לא תותר כל תוספת בניה מעבר לקונטור המבנה הקיים.

פרק ד'

- א. הגדרת גבול מגרש ושטח
גבולות המגרשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות החלקות הרשומות אלא אם מופיע אחרת בתשריט. שינוי בגבולות אלה ייעשה עפ"י מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בהסכמת השכנים. באישור מינהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית.
- ב. חריגות: כל בניה קיימת ששימושיה מהאימים לתכליות המותרות והיא חורגת מהוראות הבניה המפורטות למעלה והמבנה תקין תהיה חריגתה כמאושרת ואילו כל תוספת בניה חדשה באזור או המגרש הנדון תהיה כפופה להוראות אלה.
- ג. עתיקות: כפוף לתוק העתיקות: בשטח המוכרז כשטח עתיקות היתר כיצוע בניה או עבודות פתוח מותנה באשור המפקח על העתיקות.
- ד. מים: מקור מי שתיה יהיה חבור לרשת המים של העיריה. המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למכנים בהתאם לדרישות של הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.
- ה. אסור בבניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	

ב. אין לבנות מכנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטין מ-2 מטרים מכבלים אלא ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ו. אשפה: בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

ז. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ח. עצוב ארכיטקטוני
לפני כל הוצאת היתר יוגשו תכנית עיצוב וחמרי גמר למהנדס הועדה המקומית לאישורו, יש לשמור על חזית וחמרי גמר אחידים בכל המתחם (סוג עץ, רעפים וכד'), לא תותר סגירת המרפסות המוצעות ע"י אלומיניום וכד'.

ט. כיוו וניקוז:
חיבור למערכת הכיוו תבוצע בהתאם להוראות הועדה והמועצה המקומית. פתרון חיבור לכיוו יוראה כתכנית הגישה.
ניקוז מי הגשמים יעשה באמצעות ניקוז טבעי ע"י יצירת שיפועים ותעלות פתרון ניקוז יוצג בעת בקשה להיתר ובתאום עם המועצה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון וכניה
 "מבוא העמקים"
 רחוב כרמל 20/5 - ח.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
 טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

פרק ה' - טבלת זכויות בניה

שם האזור (שימושים עיקריים)					גודל מגרש מינימלי (במ"ר)			קרי כנין		אחוזי בניה ושטח בניה מכסימום					
מגורים ב'					לפי תשריט אך לא קטן מ-400 מ"ר			3	4	5	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע

סה"כ *	מס' קומות	במטרים	גובה בנין מכסימום	צפיפות נטו / מס' יח"ד	מס' יח"ד סה"כ
120%	2 קומות מעל מפלס כניסה 3 קומות מתחת	13.5	—	—	—

* ניצול אחוזי הבניה יוגבל לצורך קירוי המרפסת בלבד. לא תותר כל תוספת בניה מעבר לקונטור הבנין הקיים.

* היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

קבלת קהל מהנדס הועדה
 בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
 : בימים א' ב' ד' ה' בשעות 8:30 - 13:00
 : כיום ה' בשעות 8:30 - 13:00

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"מבוא העמקים"
רחוב כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

איתי זחבי
אדריכל-תכנון
"מבוא-העמקים"

חתימת בעלים

חתימת הירזם

חתימת עורך התכנית

תאריך עדכון: 12/5/98

קבלת קהל
מהנדס הועדה
כימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
מידע טלפוני ימסר רק אחרי השעה 13:00
: כימים א' ב' ד' ה' בשעות 8:30 - 13:00
: כיום ה' בשעות 8:30 - 13:00