

6

2-3942

התכנית בסמכות הועדה המחוזית.

מחוז הצפון.

יקנעם עילית

מרחב תכנון מקומי - "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ. יקנעם עילית

תכנית מפורטת מס' ג/9940

המשנה ייעוד משצ"פ - לשטח מסחרי עבור קיוסק
טימציה למבנה קיים
גוש 11098 ח.ח. 171.

רשימת עדכונים:

תאריך:	מטרת העדכון:
96	דצמבר
97	נובמבר
98	ינואר
98	יוני
00	יולי
	עריכה - לדין בועדה המקומית
	עריכה מתוקנת כפוף להחלטת ג. מחוזית מיום 1.9.97
	סט להפקדה
	תיקון בסעיף החנייה + חתימת מודד
	עדכון לתוקף
	(עדכונים 31.12.00)

קובץ: יקנעם)3034778 - D:\QTX55\FILES

צביה גולד - אדריכלית
רח' אלונים 22 נצרת עילית
מיקוד 17700 טל. 065-71418
30.07.00

מחוז הצפון / מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
 תכנית מפורטת מס' ג/9940 רח' התמר - יוקנעם עילית
 המשנה יעוד משצ"פ לשטח מסחרי עבור קיוסק לגיטימציה למבנה קיים

פרק א

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 9940 ברח' התמר יוקנעם עילית. המהווה שינוי לתכנית מס' ג/297 (תוקף), ולג/8170 מופקדת. התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף ואשר יקרא להלן "תשריט"
2. המקום..... יוקנעם עילית, רח' התמר .
3. התשריט.....יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
4. שטח התכנית.....סה"כ כ- 0.2 דונם.
5. גושים וחלקות.....11098, ח.ח 171 .
7. בעל הקרקע.....מנהל מקרקעי ישראל. בנין הממשלה נצרת עילית טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521 .
8. תחום שיפוט מוניציפלי.....מ.מ. יוקנעם עילית.
9. יחס התכנית.....מ.מ. יוקנעם עילית, ת.ד. 1 יוקנעם עילית. טל. 04-9893137 פקס. 04-9894641 .
10. עורכת התכנית.....צביה גולד- אדריכלית, אלונים 22 נ.ע. . טלפון: 06-6571418
11. יחס לתכניות אחרות.....תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/297 בתוקף, ול- ג/8170 מופקדת. 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.
12. מטרת התכנית.....לשנות ייעוד משצ"פ לשטח מסחרי עבור קיוסק לגיטימציה למבנה קיים התכנית תהווה לגיטימציה לבנייה קיימת ללא תוספת בנייה.
13. מסמכי התכנית.....התכנית כוללת תשריט ותקנון 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 מקוקו ומס' בצבע כחול.....גבול תכנית קיימת וספרה
 - קו דק ומס' בצבע ירוק.....גבול חלקה ומספרה
 - קו משונן ומס' גדול.....גבול גוש ומס'
 - ירוק.....שטח ציבורי פתוח.
 - אפור תחם שחור.....שטח למסחר.
- להריטה**
פרק ב' פירוט מונחים

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/9940 המהווה שינוי לתכנית ג/297 ולג/8170 מופקדת, 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 ובחזתכים 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.

פרק ג' : רשימת תכליות

1. שטח למסחר - אפור תחום קו שחור .

באיזור זה תנתן לגיטימציה למבנה מסחרי חד קומתי קיים - קיוסק , לשירות נוסעי תחנת האוטובוס הסמוכה ולשירות הקהל הרחב .
היתר בנייה באתר כפוף להגשת תכנית בנייה שתתייחס לעיצוב הארכיטקטוני של המבנה, תכנית פיתוח שתכלול עיצוב אינטגרלי של האתר כולו, המתייחס לתחנת האוטובוס הסמוכה, המדרכה הקיימת, צורת ניקוח והשצי"פ הקיים .
ההיתר יינתן למבנה קיים (לגיטימציה לקיים), לא תותר תוספת בנייה למבנה הקיים.
המבנה יצופה אבן טבעית , ועיצובו יתואם עם מהנדס הוועדה.

2. דרך קיימת - חוס .

לא תותר כל בניה פרט לעבודות פיתוח לכבישים, למדרכות, למעברים להולכי רגל ולעגלות, מתקני ניקוח, ותאורה - הכל באישור הוועדה המקומית וכפוף לתקני משרד התחבורה.
תותר הנחת מערכות תקשורת, חשמל, ביוב וכיו"ב, באישור מפורש של הרשות המקומית.

פרק ד' - הערות מיוחדות.

1. סעיף הפקעות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית יקנעם עילית.

2. 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, 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.
 - ב. לא ינתן אישור ע"י הוועדה המקומית לחיבור חשמל אלא לאחר שהחניה לפי תנאי ההיתר בוצעה בפועל.
 - ג. מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.

ד. תכנית החנייה המוצעת בסמוך לשטח הקיוסק, תתואם עם הוועדה המקומית, ותאושר ע"י אדריכל הוועדה.

5. גדרות.

גידור האתר ייעשה ע"י המבצע תוך המנעות מפגיעה אפשרית בשכנים עתידיים, בכל הקשור בנושאי חזות, ניקוח וסחף קרקע. תותר בניית 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. מבנים להריסה.

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

7. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם.

א. אסורה הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים.

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ	11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו עם שדות עד 500 מ	25 מ'.

הערה

- במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

8. 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.

9. שירותים.

- א. **מים** - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. **ביוב** - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ג. **מתקנים להוצאת אשפה** - סידורי הוצאת האשפה מן האתר יסוכמו עם הרשות המקומית; מיקום איסוף האשפה יאושר ע"י תכנית ההיתר ויסוכמו צורות איסוף האשפה לפי התקנות המתחייבות בעיר. כל הנ"ל כפוף לתקני משרד הבריאות.
- ד. **ניקוז מי גשם** - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ה. **הידרנטים** - מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות צרכי האשפה.
- ו. **אספקת גז** - אספקת הגז לבנינים תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור הרשות המקומית.
- ז. **טלפונים** - כל חיבורי הטלפונים יהיו תת קרקעיים.

צויה לתקן
 22 ינואר 2007
 נצרת עילית
 065-71418 טל.

צויה לתקן
 22 ינואר 2007
 נצרת עילית
 065-71418 טל.

9. **השבחה** - היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק.

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)	קוי בניה			% בניה ושטח בניה מכס'				גובה בניה מכס'		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות
שטח מסחרי	100 מ"ר (0.1 ד')	1.5 מ'	1.5 מ'	לפי קיים	45%	0%	40%	5%	45%	45% כולל שטחי שירות	1
											4

טבלת יעודי שטחים ואחוזי בניה

השטח	צבע בתשריט	שטח (דונם)		שטח (%)	
		קיים	מוצע	קיים	מוצע
דרך/ חניה קיימת	חום	0.1	0.1	50	50
שטח מסחרי	אפור תחום שחור	00	0.1	0	50
שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.1	0	50	0
סה"כ		0.2	0.2	100	100

חתימות:

חתימת עורך התכנית:

צביה גולד אנריכליה
יח' אלונים 22 בצרת עיליה
מיקוד 17300 טל. 065-71418

30.07.20

חתימת יוזם התכנית:

אורנה יחזקאל
מ.מ.מ. מנהל הנדסה
מועצה מקומית
יבנעם עיליה

4.8.00

חתימת בעל הקרקע - מ.מ.י

חותמת להפקדה:

חותמת המלצה להפקדה:

חותמת למתן תוקף:

משרד הסנים מחוז הצפון
חוק ההכנון והכניה תשכ"ה 1965
אישור תכניה מס. 9960
הועדה המנהוזה לתכנון וכנוה החליטה
כיום 28.6.65 לאשר את התכניה
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוייה

הודעה על אישור תכניה מס. 9960
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4960
מיום 1.3.61