

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מפורטת מסי ג' 11740

המהווה שינוי לג/בת/ 163

מגרש מסי 6 חבי ב.א.ט.ם

תחום שיפוט מוניציפלי: יקנעם עילית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשס"ג 1963

אישור תכנית מס' 11740
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ביום 11.11.00

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 11740
 מרשמה העסקי המוניציפלי מס' _____
 סיום _____

יוזם התכנית : חברת ב.א.ט.ם
 המלאכה 22 פארק סיבל ראש העין טל 9386888-03

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל,
 מחוז הצפון - קרית הממשלה, נצרת עילית.

עורך התוכנית : אדריכל יצחק ליפובצקי-ליר
 ליר אדריכלים בע"מ
 המגרלור 13 יפו העתיקה. טל- 6817601-03
 יוני 2000 . תאריך:

תכנית מפורטת גי- 11740
דף 1 מתוך 8 דפים

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מפורטת מס' גי 11740

המהווה שינוי לג/בת/ 163

מגרש מס' 6 חבי ב.א.ט.ם

תחום שיפוט מוניציפלי: יקנעם עילית

תוכן:

- | | |
|--|----------------------------------|
| <u>7. יחס לתוכניות אחרות</u> | <u>1.1 זיהוי פרטים</u> |
| <u>8. אשפה</u> | 1.1 שם התוכנית |
| <u>9. מים</u> | 2.1 מיקום התכנית |
| <u>10. ניקוז</u> | 3.1 מסמכי התכנית |
| <u>11. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל</u> | 4.1 שטח התכנית, תחולתה וגבולותיה |
| <u>12. ביוב</u> | 5.1 יוזם התכנית |
| <u>13. היטל השבחה</u> | 6.1 בעל הקרקע |
| <u>14. מקלטים</u> | 7.1 עורך התכנית |
| <u>15. פיצויים</u> | 8.1 מטרות התכנית |
| <u>16. חלוקה</u> | <u>2. הוראות התכנית:</u> |
| <u>17. הידרנטים</u> | 2.1 אזור תעשיה |
| <u>18. חתימות</u> | 3. טבלת שטחים ושימושי קרקע |
| | 4. טבלות זכויות והוראות בנייה. |
| | 5. חניה |
| | 6. ביאור סימני התשריט |

תכנית מפורטת ג 11740-
דף 2 מתוך 8 דפים

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מפורטת מסי ג' 11740

המהווה שינוי לג/בת/ 163

מגרש מסי 6 חבי ב.א.ט.ם

תחום שיפוט מוניציפלי: יקנעם עילית

1. זיהוי פרטים-

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מסי ג' 11740- המהווה שינוי לג/בת/ 163 מגרש מסי 6 חברת ב.א.ט.ם. (להלן "התכנית הראשית")

1.2 מיקום התכנית:

מחוז : הצפון
נפה : נצרת
ישוב : יקנעם עילית
גוש : 11495
חלקה : 13
מגרש : 6

1. מסמכי התכנית-

התכנית כוללת:

1.1 תקנון ובו 7 דפי הוראות בכתב.

2.1.3 תשריט בק.נ.מ. 1:500

1.4 שטח התכנית: הוא כ- 3,469 מ"ר כמצוין בקו כחול בתשריט.

תכנית מפורטת ג11740-
דף 3 מתוך 8 דפים

גבולות התכנית

מדרום : רחוב 30
ממערב : מגרש 5
ממזרח : ש.צ.פ. 208 ומגרש 7 מעבר לו
מצפון : קו הנפט.

1.5 יוזם התכנית: " חבי ב.א.ט.ס " ר"ח המלאכה 22, פארק סיבל ראש העין טל:
03-9386888

1.6 בעל הקרקע: מ.מ.י מחוז הצפון- קרית הממשלה, נצרת עילית.

1.7 עורך התכנית: אדרי יצחק ליפובצקי - ליר - "ליר אדריכלים"
המגדלור 13 יפו העתיקה. טל- 03-6817601

1.8 מטרת התכנית: הגדלת אחוזי הבניה שטח עיקרי מ- 100% ל- 122%
ושטחי שירות מעל לקרקע מ-20% ל-23% לצורך ניצול גלריות בבניין קיים .

2. הוראות התכנית: רשימת התכליות והשימושים: כללי, לא יינתן היתר להקמת בנין ולא
ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית, לשום שימוש שהוא פרט לשימושים
המפורטים בתוכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצא הקרקע או
הבנין.

1.2 אזור תעשייה

לפי ג/בת/ 163 המאושרת.

תכנית מפורטת ג'11740-
דף 4 מתוך 8 דפים

3. טבלת השטחים ושימושי קרקע-

מצב מוצע		מצב מאושר		
שטח (%)	שטח (ד)	שטח (%)	שטח (ד)	
100	3.469	100	3.469	אזור תעשייה
100	3.469	100	3.469	סה"כ

4. טבלת זכויות והוראות בניה-

נובה בנייה מכסימלי		אחוזי בניה					קווי בנין			גודל מיני למגרש	ייעוד המגרש מגרש
מס קומות	נמטר	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות מתחת למפלס כניסה	שטחי שרות מעל מפלס כניסה	שמושים עיקריים מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	2 דונם	מגרש לתעשייה בלתי מזיקה
עד 6 קומות	22.5 מ' מעל מפלס הכניסה ול מ' מתחת למפלס הכניסה סה"כ 25.5 מ'	175%	60%	30%	23%	122%	5	3.5	3.5 לשצפ 6 מ' לצד השני		

תוכנית מפורטת גי' 11740-
דף 5 מתוך 8 דפים

5 חניה-

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי להיתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. באור סמני התשריט-

תחום שיפוט מוניציפלי- קו מקווקו בצבע כחול עבה
גבול תוכנית מאושרת- קו בצבע כחול מקווקו
גבול גוש- קו משונן בצבע ירוק
גבול תוכנית מוצעת- קו בצבע כחול בעובי בינוני
גבול חלקה קיימת- קו בצבע ירוק
גבול מגרש קיים- קו בצבע שחור
אזור תעשייה- תחום בצבע סגול
שטח ציבורי פתוח- תחום בצבע ירוק
דרך משולבת - תחום בצבע ירוק עם פסים אלכסוניים בצבע ורוד
דרך קיימת- תחום בצבע חום
מסי חלקה- משושה ובתוכו מסי החלקה בצבע ירוק
מסי מגרש- אליפסה ובתוכה מסי המגרש
מסי גוש- משולש עם מסגרת שחורה ובתוכה מסי גוש

7. יחס לתוכניות אחרות-

תכנית זאת מהווה שינוי לתכנית מפורטת מסי ג/ בת/ 163 המאושרת. תוכנית זאת תהיה כפופה לכל הוראות ג/בת/ 163 שלא שוננו מכוח תוכנית זאת. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זאת לתוכניות אחרות, תוכנית זאת עדיפה.

8. אשפה-

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

9. מים-

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

10. ניקוז-

תנאי להוצאת היתר בנייה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

11. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל-

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל

תוכנית מפורטת גי' 11740-
דף 6 מתוך 8 דפים

הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב) 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.

ג) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

12. ביוב.

תנאי להוצאת היתרי בנייה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

13. היטל השבחה.

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

14. מקלטים-

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.

15. פיצויים-

במידה ותחויב הוועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לתוק התוי"ב מתחייב יוזם התוכנית לשפות את הוועדה המקומית בכל סכום שתחויב בו.

16. חלוקה- תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תסריט חלוקה לועדה המקומית ואישורו במקום.

17. הידרנטים-

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

תוכנית מפורטת גי' 11740-
דף 7 מתוך 8 דפים

חתימות :

ועדה מקומית -

BATM
ADVANCED COMMUNICATIONS LTD

✓ יוזם התוכנית -

ועדה מחוזית -

בעל הקרקע -

המחוז

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

שם היזם

משרדו ישראלי

מחוז הצפון

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

רשמי

יצחק ליפובצקי - ליר
אדריכל
המגדל 13 יפו העתיקה
י"ל 6817601 פקס 6817926

עורך התוכנית -

01.04.01