

2-4480

6

תכנית מפורטת - יוקנעם עלית

מס' ג/11796

"שינוי תוואי דרכים מקומי"

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 14 11796
 הועדה המחוזית לתכנון יבשה החליטה
 ביום 20.6.01 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

תחום שפוט מוניציפלי:

יוקנעם עלית

מחוז צפון

הודעה על אישור תכנית מס. 14 11796
 מודעמה בילקוט הפרסומים מס. 5028
 מיום 1.11.01

מרחב תכנון מקומי

מבוא העמקים

יוזם: "מבוא העמקים"

מו"מ יוקנעם עלית

ועדה מחוזית לתכנון ויבשה
"מבוא העמקים"

עורך: ועדה מקומית

"מבוא העמקים"



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומית "מבוא העמקים"

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תחום שיפוט מו"מ יקנעם עלית

תכנית מס': ג/11796 - "שינוי תווי דרכים" שינוי ל - ג/297 בתוקף, לתכנית ג/6539 ולתכנית ג/3151 מאושרת.

1. שם ותחולה - תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/11796 "שינוי תווי דרכים".
2. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/297, ג/6539, ו - ג/3151 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה.
3. הקרקע הכלולה בתכנית: - גוש: 11098 חלקות: 201,200,184,185,119,176,174,171
4. מקום התכנית: בכניסה ליקנעם עלית בין רח' הפעמונים לרח' האירוסים
5. שטח התכנית - 24,820 מ"ר (מדוד ממוחשב).
6. יחס התכנית: מועצה מקומית יקנעם עלית ת.ד. 1 טל: 04-9596031
7. בעל הקרקע - מועצה מקומית יקנעם עלית טלפון: 04-9596000, מ.מ.י. מחוז צפון טלפון: 6558211.
8. עורך התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים" - אדר' איתי זהבי רח' ציפורן 5 נצרת עלית טלפון: 06-6468585.
9. מטרת התכנית: שינוי תווי שבילים ציבוריים וביטול חלק בהתאם לשבילים קיימים ומגרשי מגורים קיימים.
10. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תקנון בן 6 עמודים ותשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:1250. המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

באור סימני התכנית:

פרוש הסימון	סימון בתשריט
1 גבול התכנית	קו כחול רצוף
2 גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
3 אזור מגורים א'	כתום
4 מגורים ב'	כחול
5 מבנה ציבור	חום מוקף חום כהה
6 מספר חלקה	מספר + אדום
7 דרך רשומה ומאושרת	חום
8 מספר גוש	מספר + ירוק
9 מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עיגול הדרך
10 קו בנין מינימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עיגול הדרך
11 ריחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של עיגול הדרך
12 גבול גוש	קו ירוק משונן
13 דרך להולכי רגל	קווים אלכסוניים בירוק כהה ובהיר
14 אזור מגורים ומסחר	כתום ואפור לסירוגין באלכסון
15 גבול חלקה	קו אדום דק
16 מגרש ומספרו	מספר בצבע שחור
17 מתקנים הנדסיים	כחול מותחם באפור וקוים אפורים באלכסון
18 ש.צ.פ.	ירוק
19 חניה ציבורית	אדום עם קוים אלכסוניים לבנים
20 דרך מוצעת	אדום
21 מבנים להריסה	צהוב

11. שימושים ותכליות:

לא תשמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית שנקבעה בהתאם לרשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור מגורים א' - (צבע כתום) - עפ"י תכנית מאושרת ג/3151.
דרך להולכי רגל - ישמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ורכב חרום
דרך - (צבע חום) - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
מבנה ציבור - עפ"י תכנית מאושרת ג/3151
ש.צ.פ. - ישמש לגינון ופיתוח
מגורים ב' - בהתאם לתכנית ג/6539
חניה ציבורית - ישמש לחניה ציבורית

12. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
 א. על מבנה קיים שאינו חדר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאי הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבנין הקבועים בתכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

13. תנאים למתן היתר בניה:

הקמת גדר גובלת לשביל בגובה עד 1.20 (בנוי) מצופה אבן גלילית.

14. תכנית פיתוח שטח:

על מבקשי ההיתר לבניה לכלול בבקשתם להיתר תכנית פיתוח שטח בה יפורטו גדרות שבילים, חניות, פתרון לניקוז, תאורה, קו מים, ביוב, חיבור למערכות קיימות ו/או מתוכננות בהתאם להנחיות המועצה המקומית לחזית המגרשים הגובלים בדרך ציבורית תחול חובת התקנת גדר בניה בגובה של 1.20 מ' מצופה אבן גלילית. תכנית פיתוח שטח תערך בקנ"מ 1:100 על רקע מפת מדידה הסעונה אישור הועדה המקומית ואישור המר"מ.

15. עתיקות:

כל עבודה או היתר בתחום תכנית זו יותנה באישור רשות העתיקות ובכפוף לחוק העתיקות.

16. חלוקה:

חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק הת"ב.

17. מבנים להריסה:

לכל המבנים המסומנים בתשריט להריסה יוצאו צווי הריסה בהתאם לחוק הת"ב

18. ביוב:

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

19. מקלטים:

לא יוצא היתר בניה אלא באישור הבקשה ע"י רשויות הג"א.

20. הרחקת אשפה:

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מיקום מתקני אשפה בתוך המגרש בתאום עם המועצה.

21. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה ורשמו ע"י המועצה המקומית. שטחים בבעלות מ.מ.י. עפ"י פקודת מקרקעי ישראל יוחכרו לרשות המקומית ע"י מ.מ.י.

22. נטיעות עצים ושמירתם:

- א. הועדה המקומית והרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים וסילוקם של עצים המפריעים לדרך.
ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות לנטיעה, כמו כן, להכנס לנכסיו של בעל הקרקע למטרה זו ולבצע עבודות על חשבון בעל הנכס.
ג. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאית לצוות על כל בעלי הקרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנכון על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו.

23. מים:

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

24. ניקוז:

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

25. תניה:

החניה תהיה בתחום המגורים בהתאם להוראות תקנות הת"ב (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

26. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין 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 מטרים
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11 מטרים
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25 מטרים

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי 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 רק לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

27. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

28. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור	קו בנין **		אחוזי בניה מכסימלי						שם האזור			
	קדמי	אחוזי	מג'ל	מפת	כניסה	שימושים	שטחי	כיסוי		סה"כ	מס' קומות	סה"כ במטרים
מגורים 'א'	קוי הבניה יהיו עפ"י ג/3151											מס' יח"ד מכסי' לדונם
מגורים 'ב'	קוי הבניה יהיו עפ"י ג/6539											
מבנה ציבור	קוי הבניה יהיו עפ"י ג/3151											

* תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס כניסה למתחת המפלס באישור הועדה המקומית ובתנאי כ"סה"כ השטחים ישמרו.

** בנינים קיימים לפני אישור תכנית זו יותרו בהתאם לסעיף בנינים קיימים

טבלת איזון שטחים - קיים לעומת מוצע

מוצע		קיים		יעוד
שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	
62.58	15.53	62.00	15.39	אזור מגורים א'
2.38	0.59	2.37	0.59	אזור מגורים ב'
2.88	0.71	2.88	0.71	שטח לבניי ציבור
0.25	0.06	1.00	0.25	ש.צ.פ
21.30	5.28	24.70	6.13	דרך קיימת או מאושרת
1.92	0.48	—	—	דרך או הרחבה מוצעת
—	—	0.92	0.23	מתקנים הנדסיים
6.48	1.62	6.11	1.52	שביל להולכי רגל
2.22	0.55	—	—	חניה מוצעת
100	24.82	100	24.82	סה"כ

29. חתימות:

איתני זרבי
אדריכל-מתכנן
"מבוא העמקים"
עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובינה
"מבוא העמקים"

אדריכל מייקל סקוד
מחנך
מ.מ. יקנעם עלית

מר"מ יקנעם עלית

תאריך הכנת התכנית: 31.1.00 תאריך עדכון: 10.10.00 תאריך עדכון: 19.11.00
תאריך עדכון: 30.7.01

LOGO317