

התכנית בסמכות הועדה המחוזית

מחוז הצפון

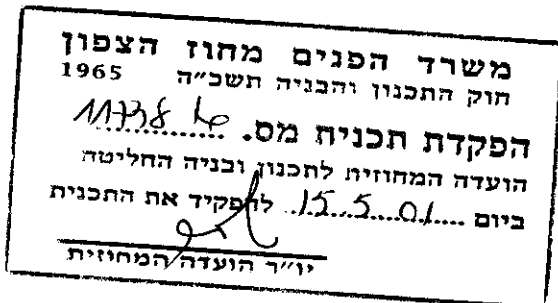
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

יוקנעם עילית

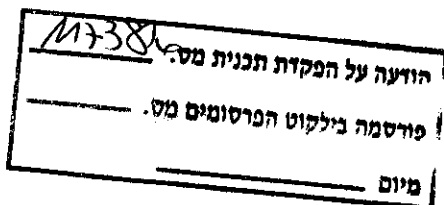
תכנית מפורטת מס' ג/ 11738
המשנה יעוד ממגורים א' לשטח ציבורי פתוח
שינוי ל- ג/ 4340 ול- ג/ 8170 מופקדת.
גוש 11083 ,
חלקי חלקות: 10,
מתחם 109

רשימת עדכונים:

תאריך	מטרת העדכון
13 אוקטובר 99	עריכה ראשונית לעיון המזמין
18 אוקטובר	עריכה לדיון ראשון במקומית.
4 יוני 00	עדכון בעקבות דיון הפקדה (15 מאי 00)
12.09.001	שכפול להפקדה



C:\My Document\yokn\3058\3058taba.doc



פרק א'

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' ג / 11738 המשנה יעוד ממגורים א' לשטח ציבורי פתוח התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף.
2. תחום שיפוט מוניציפלי..... מועצה מקומית יקנעם עילית.
3. המקום..... יקנעם עילית, צומת הרחובות ערבה - רותם, מתחם 109 .
4. התשריט..... יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית .
5. שטח התכנית.....סה"כ כ - 1.17 דונם.
6. גוש 11083
7. בעל הקרקע..... חלקי חלקות..... 10, ; מתחם 109.
8. יוזם התכנית..... מנהל מקרקעי ישראל, מעלה יצחק; נצרת עילית.
טל: 6558211-06
9. עורכת התכנית..... מועצה מקומית יקנעם עילית, ת.ד. 1, יקנעם עילית
טל: 9596031-04 .
10. יחס לתכניות אחרות..... צביה גולד - אדריכלית, אלונים 22 נצרת עילית;
טל/ פקס: 6571418-06.
11. יחס לתכניות אחרות..... תכנית זו מהווה שינוי ל- ג/ 4340 ול- ג/ 8170 המופקדת.
במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת, המחייבת במקום ומתיחסת לשטחים הכלולים בתחום התכנית, ולכשתאושר - תכנית זו תהא עדיפה.
12. מטרת התכנית..... שינוי יעוד ממגורים א' לשטח ציבורי פתוח בגלל צורת הצומת, והמצב הטופוגרפי של המגרש.
13. מסמכי התכנית..... התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:1250, ותקנון בן 6 עמודים, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

באור סמני התשריט:

קו עם שיננים.....	גבול גוש ומספרו
קו כחול מרוסק ומס' כחול לידו.....	גבול תכנית מאושרת ומספרה.
קו כחול עבה.....	גבול תכנית.
גבול מגרש ומספרו	קו ואליפסה עם מספר בתוכה, בשחור
חום.....	דרך מאושרת
ירוק	שטח ציבורי פתוח
מס' ברביע העליון של עיגול.....	מספר הדרך.
מס' ברביעים הצדיים של העיגול.	קו בנין מותר.
מס' ברביע התחתון של העיגול.....	רוחב הדרך.
כתום.....	מגורים א'
אלכסונים אדום ירוק.....	דרך משולבת
שטח חניה.....	אלכסונים בשחור
מגורים ב'.....	תכלת
מס' חלקה.....	מס' בירוק
גבול חלקה	קו בירוק

פרק ב': פירוט מונחים

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתונים ב"חוק" אלא אם הוגדרו מפורשות אחרת בתכנית זו.

פרק ג' : רשימת תכליות

1. דבר

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. דרך משולבת - אלכסונים ירוק / אדום .

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, גינון מעבר תשתיות אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3. שטח ציבורי פתוח - ירוק

לא תותר כל בניה פרט לביצוע עבודות פיתוח, מעבר להולכי רגל, גינון, שתילת נוי, יצירת פינות משחק לילדים והעברת מערכות לתשתית עירונית; הכל באישור מפורש ממהנדס הועדה המקומית.

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
25 מ'	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעים, 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.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. כל זאת בהעדר אישור אחר, בכתב, מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. שירותים

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

ב. מתקנים להוצאת אשפה - סידורי הוצאת האשפה מן האתר יסוכמו עם הרשות המקומית; מיקום איסוף האשפה יאותר ע"י תכנית ההיתר ויסוכמו צורות איסוף האשפה לפי התקנות המתחייבות בעיר - כל הנ"ל בכפוף לתקני משרד הבריאות.

ג. ניקוז מי גשם - תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

הניקוז יהיה ע"י חילחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים, בהתאם לדרישות הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

ד. הידרנטים - מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש בהתאם לדרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.

ה. טלפונים - כל חיבורי הטלפונים יהיו תת קרקעיים.

5. פיצויים

במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/ או השבחה שלילית

לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה

המקומית בכל סכום שתחוייב בו.

בעל הקרקע מוותר על כל דרישת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון

והבניה.

6. השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

טבלת יעודי שטחים ו- % בניה

יעוד השטח	צבע בתשריט	שטח (דונם)		שטח (%)	
		מוצע	קיים	מוצע	קיים
שצ"פ	ירוק	0.63	0.0	53.8	0.0
דרך קיימת	חום	0.36	0.36	30.8	30.8
מגורים א'	כתום	0.0	0.63	0.0	53.8
דרך משולבת	מפוספס ירוק /ורוד	0.18	0.18	15.4	15.4
סה"כ		1.17	1.17	100	100

פרק ד' - תנאים למתן היתר בניה.

א. הבקשה להיתר תכלול תכנית פתוח, תכנית דרכים ותנועה, תאור דרכי ניקוז, מיקום תאורה, מיכלי אשפה ותשתיות טכניות. לא ינתן היתר לפתוח אלא בהתאם לתכנית פתוח באישורו של מהנדס הועדה תכנית פתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, פסולת, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

תנאי לפתוח השטח - הגשת תכנית כללית לאשור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

פרק ה' - הערות מיוחדות

סעיף הפקעות ורישום.
הדרכים יופקעו ע"פ חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189, וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.
שצ"פ יוקצה ע"י מינהל מקרקעי ישראל לרשות המקומית ע"פ חוק.

2. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

3. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם.

א. 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 או הקרוב ביותר של המבנה:

חתימות

יוזם התכנית:

מ.מ. יקנעם עילית

~~אורי מייק סקה
הו"מ המועצה
מ.מ. יקנעם עילית~~

15.10.2001

בעל הקרקע:

מ.מ.י.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
שירות התכנון המוסמכות.

החיסרון היחיד לצדדי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות או
התכנית או לכל מכל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תוכנית
ובחתם שטח זה עם מתחים מיוחדים וזוהי התנגדותנו כפי שהובנה
הסכמתו של שירות התכנון המוסמכות וזוהי התנגדותנו כפי שהובנה

התנגדותנו כפי שהובנה
ל...
ב...
מי...
אז...
ניתנת אף יריק נוספות מבט תכנונית.

מינהל מיקרופי ישראל
שם האזור

30/09/2001

הפקדה:

עורך התכנית:

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

12.09.00

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
11738 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.6.02 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

11738 הודעה על אישור תכנית מס.
5112 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 12.9.02