

מחוז צפון

מרחב תכנון "מבוא העמקים"

יקנעם עילית

תכנית בסמכות ועדה מקומית

תכנית מס' \_\_\_\_\_ שינוי תקנון בניה במגרש 51 -  
שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/7744 (מאושרת) "בנה ביתך - ורד העמקים".

1. המקום: יקנעם עילית.
2. איתור: מגרש 51, חלק מחלקה 3, גוש 11083
3. שטח התכנית: 0.60 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו הכחול בתשריט בקנה מידה 1:250.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. מחוז צפון. ת.ד. 380, קרית הממשלה נצרת עילית 17105. טל. 06-6558211, פקס. 06-6560521.
6. יוזם התכנית: הדס ומיכאל כגן. יקנעם עילית. טל. 04-9590228.
7. עורכת התכנית: אדר' הדס בשן, יקנעם מושבה. טל. 04-9893216, פקס. 04-9894778.
8. מטרת התכנית: שינוי תקנון בנושא קווי בנין צידי ואחורי לצורך מתן היתר לבניית בריכה טיפולית מקורה ומתקנים הנדסיים הנדרשים לתפעול הבריכה. השימוש בבריכה הינו פרטי ועל ידי היזמים בלבד. הסדרת קו בניה קדמי למגורים.
9. יחס לתכניות אחרות: שינוי לתקנון תכנית מס' ג/7744 (מאושרת).  
*1/4 בתנאי משום תוספת אחל בניה על המגרש בתנאי מאושר.*
10. מסמכי התכנית: תקנון המכיל 4 דפים. תשריט בקנה מידה 1:250.
11. תאריך: 1/99. 6.99
12. באור סימני התכנית:  
אזור מגורים א'.....שטח צבוע כתום  
דרך קיימת.....שטח צבוע חום  
קו כחול.....גבול תכנית  
קו כחול מקווקו.....גבול מחוזות תכנון  
קו אדום מקווקו.....קו בניין  
מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך  
מספרים ברבעים צידיים של עיגול.....קו בנין מהדרך  
מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב הדרך

13. **טבלת שמחים:**

מצב קיים	
יעוד	
שטח בדונם	% מכלל שטח התכנית
0.490	81.67
0.110	18.53
0.600	100.00

מצב מוצע	
יעוד	
שטח בדונם	% מכלל שטח התכנית
0.490	81.67
0.110	18.53
0.600	100.00

14. **טבלת זכויות ומגבלות בניה:** מצורפת בזאת. (ראה דף מס' 3).

15. **תכליות ושימושים:**

כל התכליות והשימושים המותרים על פי תשריט תכנית מס' ג/7744. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**מגורים א'** - מיועד לבניית יחידת דיור אחת ובריכה טיפולית מקורה לצרכים פרטיים. תותר בניית מתקנים הנדסיים הנדרשים לתפעול הבריכה. דרך קיימת - ללא שינוי מתכנית מס' ג/7744.

15. **פתוח ועיצוב אדריכלי:** כנדרש בתכנית ג/7744.

16. **ניקוז:** יש להסדיר ניקוז המגרש ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

17. **ביוב:** כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.

18. **מים:** אספקת מים תהייה מרשת המים הקיימת בישוב.

19. **סילוק אשפה:** באמצעות הרשות המקומית. יותקן מתקן להוצאת פח אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ודרישות המחלקה הסניטרית של המועצה המקומית ובהתאם לפרטים שיאושרו על ידי המועצה המקומית.

20. **אספקת גז ודלק:** כל מתקן לאספקת גז ו/או דלק תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור המועצה המקומית.

21. **חשמל:**

21.1 קווי חשמל

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך בשטח התכנית יהיו תת - קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווי קיימים במתכונתם הקיימת.

21.2 תקשורת

כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

21.3 קביעת הוראות בנייה

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך עם תיילים חשופים  
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מקו מתח עליון 160 ק"ו

2.0 מטרים  
1.5 מטרים  
5.0 מטרים  
11.0 מטרים





ועדה מקצועית לבוא העמקים  
 תכנית מס 19/7744/א/א/1  
 להקמת בית מגורים  
 תכנית מס 8/99/א  
 תום 11.5.99




19/7744/א/א/1  
 הודעה על הפקדת תכנית מס 1/א/א/1  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4804  
 מיום 23.9.99

**התכנית פורסמה להפקדה**  
 בעתונות בתאריך 26.9.99

ועדה מקצועית לבוא העמקים  
 אישור תכנית מס 1/א/א/1/7744/19  
 הועדה המקצועית המקיפה לחיטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 16/א/א/1 ביום 20.11.99

י"ד ועדה  
 מנכ"ל ועדה



הודעה על אישור תכנית מס 1/א/א/1/7744/19  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4862  
 מיום 9.3.2000

**התכנית פורסמה לאישור**  
 בעתונות בתאריך \_\_\_\_\_