

מספר התכנית (1.1.1)

1\מעמק\במ28\55

שם התכנית (1.1.3)

חלוקת מתחמי בניה בהסכמת הבעלים
בגו"ח 11072/6

מטרות התכנית (1.1.8)

1. איחוד וחלוקה של מתחמי בניה בהסכמת הבעלים
2. קביעת הנחיות בניה לכל מתחם

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
12	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית (1.1.1): 1\מע\מק\במ28\55
מס' מהדורה ראשי (1.2.2):
מס' גרסת משנה (1.2.3): 1
תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 25.11.01
מס' תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3): חלוקת מתחמי בניה בהסכמת הבעלים
בגו"ח 11072/6
שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מפורטת
איחוד/ חלוקה (1.1.6): איחוד ו/או חלוקה עם הסכמת כל הבעלים
סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מקומית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז (1.4.2): צפון
נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 227/100
נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 159/100
תאור מקום (1.4.3): יקנעם עלית, שכונה דרומית - צמוד לשטח ספורט ולתחנת מי ביוב
קיימת

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
12	מתוך

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
מבוא העמקים	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון		

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
יקנעם עלית	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2) : יקנעם עלית		
שם רחוב (1.4.3.1.2)	מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	עד- חלקה (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
11072		גוש מוסדר	חלק מהגוש	6	6	החלקה בשלמותה
		<--	<--			<--

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
12	מתוך

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	סוג היחס (1.5.4)	מס' ילקוט (1.5.5)	עמוד בילקוט (1.5.6)	שנה לועזית (1.5.7)	הערות (1.5.8)
	גובמ\55	משנה	4034	4377	1992	תכנית מתאר יקנעם עלית שכונה דרומית ושכונה מערבית

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)	סוג תחולה (1.6.6)	שם קובץ (1.6.3)	מס' עמודים (1.6.4)	מס' גיליונות (1.6.5)	תאריך (1.6.7)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם מודד התשריט/ נספח (1.8.5/6)	הערות (1.6.8)
תקנון	מחייב	LOGO521	13		10.1.03	טלי		
תשריט	מחייב	11702-6 TAB.dwg	1		10.1.03	חיים		
	<--							

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

עמוד	4
מתוך	12

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
סוג בעל התפקיד (1.8.3):	עורך התכנית	יוזם התכנית
מקצוע/ תואר (1.8.4):	אדריכל	
שם משפחה (1.8.5):	זהבי	מו"מ יקנעם עלית
שם פרטי (1.8.6):	איתי	
מס' זהות (1.8.7):		
מס' רשיון (1.8.8):	086522	
שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):	מבוא העמקים	מועצה מקומית יקנעם עלית
מס' תאגיד (1.8.10):		
מס' טלפון (1.8.11):	6468585-04	9596000-04
מס' טלפון סלולרי (1.8.12):		
שם רחוב (1.8.13):	ציפורן	
מס' בית (1.8.14):	5	
אות בית (1.8.15):		
כניסה (1.8.16):		
מס' דירה (1.8.17):		
שם יישוב (1.8.18):	נצרת עלית	יקנעם עלית
מיקוד (1.8.19):	17000	
סוג דואר (1.8.20):	תיבת דואר	<--
מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):	800	
מס' Fax (1.8.22):	6551346-04	
כתובת E-Mail (1.8.23):	.ITAY@MAVO.CO.IL	

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
12	מתוך

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
בעל זכויות בקרקע	בעל זכויות בקרקע	
		סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	מ.מ.י מחוז צפון	מקצוע/ תואר (1.8.4):
פמיני ציון + קו דרור יהודה		שם משפחה (1.8.5):
		שם פרטי (1.8.6):
4332035 ,30054		מס' זהות (1.8.7):
		מס' רשיון (1.8.8):
	מ.מ.י מחוז צפון	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
		מס' תאגיד (1.8.10):
6540998-02	6558211-04	מס' טלפון (1.8.11):
	קרית הממשלה	מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
כנפי נשרים 10		שם רחוב (1.8.13):
		מס' בית (1.8.14):
		אות בית (1.8.15):
		כניסה (1.8.16):
		מס' דירה (1.8.17):
ירושלים	נצרת עלית	שם יישוב (1.8.18):
<--	<--	מיקוד (1.8.19):
		סוג דואר (1.8.20):
		מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
		מס' Fax (1.8.22):
		כתובת E-Mail (1.8.23):

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
12	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מתחמי בניה בהסכמת הבעלים (1.1.8):
2. קביעת הנחיות בניה לכל מתחם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בין חלקה 6 וחלקה 68 וחלוקה למתחמי בניה (1.1.9):
2. חלוקת השטח למגרשים עפ"י נסח טאבו

נתונים כמותיים עיקריים		
סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	תוספת למצב המאושר (2.3.4)
שטח התכנית (דונם)	9,080 מ"ר	0
מגורים ב'	3,730 מ"ר	0
דרך מאושרת	9,300 מ"ר	0
שטח ספורט	4,420 מ"ר	0
<--		0
<--		0
<--		

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
12	מתוך

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות				
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	תכליות מותרות (3.7)	הערות (3.8)
שטח ספורט			עפ"י תכנית מאושרת ג'במט 55	
מגורים ב'			עפ"י תכנית מאושרת ג'במט 55 ועפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה	
דרכים			עפ"י תכנית מאושרת ג'במט 55	

3.2 לוח זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה					
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה) (3.2.2)	ערך (3.2.4)	הערות (3.2.5)
מגורים ב'			עפ"י תכנית מאושרת ג'במט 55		במגרש 6/1 תותר הקמת 16 יח"ד ללא הקלה נוספת מעבר לכך
שטח ספורט			עפ"י תכנית מאושרת ג'במט 55		

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

8	עמוד
12	מתוך

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות						
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	פרוט ההוראה (3.3.4)	הערות (3.3.5)
דרכים			הפקעות ורישום	סעיף בהוראות התכנית	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו. עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188,189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התו"ב יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מ.מ.י.	
מגורים ב' + שטח ספורט			חלוקה	סעיף בהוראות התכנית	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 התו"ב.	
מגורים ב' + שטח ספורט			חניה	סעיף בהוראות התכנית	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי להוצאת היתר בכל מתחם הינו פתרון חניה מלא לכל המתחם ובתחום המתחם הספציפי ללא התחשבות במתחמים אחרים אלא אם כן יפותחו מסי מתחמים במקביל	
מגורים ב' + שטח ספורט			מים	סעיף בהוראות התכנית	אספקת המים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	
מגורים ב' + שטח ספורט			ניקוז	סעיף בהוראות התכנית	תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

9	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

מגורים ב' + שטח ספורט			ביוב	סעיף בהוראות התכנית	תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכ"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
מגורים ב' + שטח ספורט			פיצויים	סעיף בהוראות התכנית	במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב בעל הקרקע לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב בו.
מגורים ב' + שטח ספורט			איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל	סעיף בהוראות התכנית	לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. בקו 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 יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. 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 תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתאום עם חברת חשמל.
מגורים ב' + שטח ספורט			מקלטים	סעיף בהוראות התכנית	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.
מגורים ב' + שטח ספורט			היטל השבחה	סעיף בהוראות התכנית	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

10	עמוד
12	מתוך

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10) :

שלבי ביצוע והתניות			
מס' שלב (3.4.3)	פרוט השלב (3.4.4)	התניה לוגית (3.4.5)	התניה מילולית (3.4.6)
01	מתן טופס 4 ותעודות גמר למגורים ב'		רק לאחר השלמת ביצוע תשתיות כולל דרכים, חשמל, מים וביוב וחניות

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

11	עמוד
12	מתוך

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14): התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
סוג בעל התפקיד (5.1)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	חותמת (5.4)	תאריך חתימה (5.5)
יוזם התכנית	מו"מ יקנעם עלית		16/2/03
עורך התכנית	אדרי איתי זהבי ועדה מקומית "מבוא העמקים"		12/1/03
בעל זכויות בקרקע	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון ופרטיים		12/1/03

25.11.01	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

עמוד	12
מתוך	12