

27.10.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: יקנעם עילית

שם ישוב: יקנעם עילית

פרק 1 -

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת/מס' ג/ 14613 פארק עירוני שד' רבין המהווה שינוי לתכנית - ג/ 297 ,
ג/ 5496 ,גבי"מ/ 55 ולג/ 2266

1.2 מקום התוכנית:

יקנעם עילית, פארק עירוני בדרך רבין,

צפון: 160,250		מזרח: 228,720		נ.צ. מרכזי*
חלקי חלקות (שנים)	ח' חלקות (חדשים)	חלקות	מספר גוש**	
36,37,38	36,211,207		11093	

1.3 שטח התוכנית: 16.7 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י. קרית הממשלה נצרת עילית 04-6558211 פקס: 04-6560521

יזם התוכנית: מ.מ. יקנעם עילית ת.ד. 1 טל: 04-9893137 פקס: 04-9894641.

מגיש התוכנית: צביה גולד ארכ' אלונים 22 נצרת עלית. טל: 04-6571418 פקס 04-6020704

עורך התוכנית: צביה גולד ארכ' רשיון: 19462

הודעה על אישור תכנית מס' 14613
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5478
מיום 5-1-06

(taba3040)

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14613
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.9.05 לאשר את התכנית
המצלגד
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 297 מאושרת, ותוכנית מפורטת מקומית: מס'ג/ 5496, גב"מ/ 55 וג/ 2266 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה בקני"מ 1:500. מסמך מחייב
- ד. מדידה מעודכנת - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
12.10.03	הכנה
02.11.03	עדכון 1 לדיון ראשון
01.09.04	עדכון 2 להפקדה
03.03.05 / 10.10.04	עדכון 3 תיקונים

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה גבול תכנית
- קו כחול מקוקו..... גבול תכנית מאושרת
- קו שחור עם שיניים גבול גוש
- קו ירוק מלא ומספר גבול חלקה
- גבול מגרש ומספרו קו שחור ומספר בתוך אליפסה
- חום דרך קיימת/ מאושרת
- מגורים א' כתום
- מגורים ב' תכלת
- שצ"פ ירוק
- פארק עירוני עם מבני ציבור ירוק עם אלכסונים חומים
- שטח חנייה ציבורית ירוק/אדום
- קוים אדומים באלכסון ביטול דרך
- מס' ברביע העליון - מס' הדרך
- מס' ברביעים הצדיים קו בנין מותר
- מס' ברביע התחתון רוחב הדרך

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (דונם),	אחוזים	שטח (דונם),
2.5	0.4	0	0
			דרך מוצעת
44	7.3	54.5	9.1
			דרך קיימת
0	0	15.5	2.6
			שטח מבני ציבור
0	0	6	1
			שצ"פ
50	8.4	0	פארק עירוני משולב
			עם מבני ציבור 0
3.5	0.6	4	0.7
			שטח חניה
0	0	20	3.3
			מגורים א'
100	16.7	100	16.7
			סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: הקצאת שטח לפארק עירוני משולב במבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: שינוי ייעוד ממגורים, מבני ציבור ושצ"פ לפארק עירוני משולב במבני ציבור, והסדרת מערכת דרכים.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*
פארק עירוני משולב במבני ציבור	310
-	-

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

פארק עירוני משולב עם מבני ציבור : בשטח זה תותר בניית מבני ציבור קטנים כמו מועדון נוער, שירותים ציבוריים לקהל, ביתני שמירה במוות פתוחות להופעות בפני קהל, מחסנים ומבנים נלווים לשימושי הבמה. כמו כן תותרנה עבודות פתוח, גינון, מתקנים למנוחה, ובילוי, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק, ומתקנים הנדסיים לתפעול המקום.

שטח חניה ציבורית : ישמש להחניית כלי רכב לכלל הציבור .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים)	
	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי	צדדי			
במטרים													
4	1	336 מ"ר	336 מ"ר	26 מ"ר	310 מ"ר	0	336 מ"ר	5 *	5	3	8400	פארק עירוני משולב במבני ציבור	

* תותר הקמת מבנה שומר בקו בנין 1 מ'.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

כל העבודות בשטח הפארק לפי תכנית פתוח ובינוי מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בתכנית יפורטו - מיקום שבילים, ביתני שומר ושירותים, במות להופעות, מבני ציבור לפי הצורך, מערכות ניקוז, תאורה, שילוט, מתקני משחק לילדים, פרגולות להצללה, פינות ישיבה, גידור ואופן הרחקת הפסולת. תכנית הבינוי תאושר בטרם הוצאת היתר בנייה.

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. 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 ואו 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 הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. 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 מתברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תנאי למתן היתר בנייה, אישור תשריט חלוקה התואם את גבולות הייעודים כפי המופיע בתשריט מצב מוצע.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9, כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

יזם התוכנית:

מגיש ועורך התוכנית:

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

31.10.05