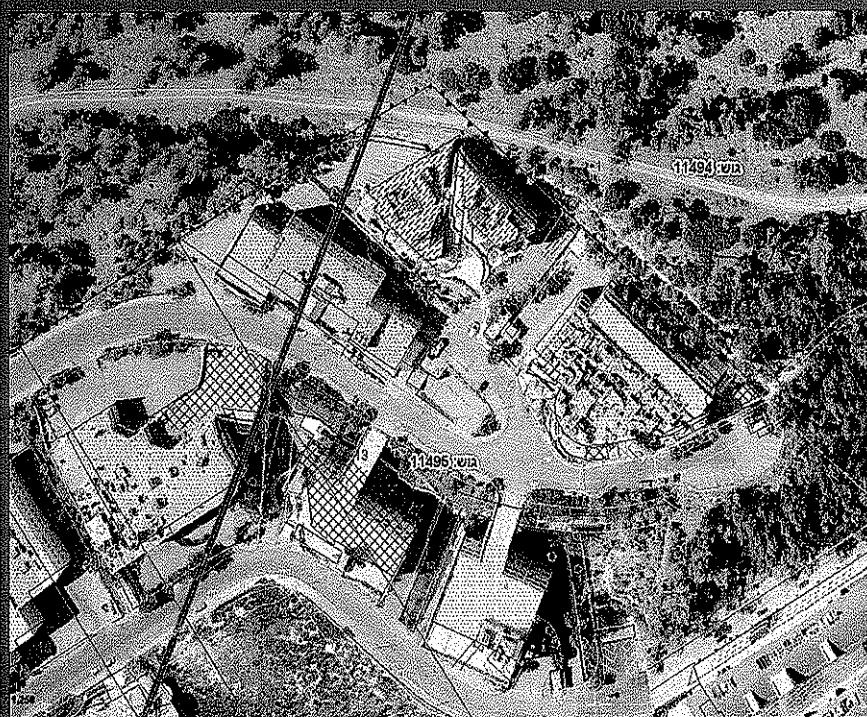


מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
תחום שפוט: יוקנעם עלית
רח' היצירה 15 אזור התעשיה "היי-טק"

- תכנית מס' מע/מק/53/163
- "שינוי קווי בנין"
- מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/בת/163.



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה מקומית יוקנעם עלית

יוקנעם עלית

שם ישוב:

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' מע/מק/163/53 שינוי למתאר מפורטת מספר ג/בת/163
"שינוי קווי בנין"

1.2 מקום התוכנית:

רח' היצירה 15 אזור התעשייה יוקנעם עלית

נ.צ. מרכזי	מזרח:	209,625	צפון: 729,425
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
12330 (11495-ישן)	8 (13-ישן)		
מגרש	(7-ישן)		

1.3 שטח התוכנית:

3,646 מ'ר - מדידת מודד ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

חב' מיקרוסוויס בע"מ ח.פ. 4-51-041745 (בחכירה מאת מ.מ.י.)
רח' היצירה 15 יוקנעם עלית, אזור התעשייה
טלפון: 04-9591423 פקס: 04-9591234

יזם התוכנית

חב' מיקרוסוויס בע"מ ח.פ. 4-51-041745
רח' היצירה 15 יוקנעם עלית, אזור התעשייה
טלפון: 04-9591423 פקס: 04-9591234

עורך התוכנית:

אדרי' זחבי איתי
מושב ציפורי 12, מיקוד 17910
טל: 04-6456678 פקס: 04-6456678
EMAIL: ZEHAVY1@NETVISION.NET.IL

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/בת/163 מאושרת-בנושא קווי בנין בלבד.
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 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
27/1/06	הכנה
23/4/2006	עדכון 1
---- להפקדה	עדכון 2
---- לתוקף	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

I	גבול תכנית מוצעת :	קו כחול רציף
II	גבול תכנית מאושרת :	קו כחול מקווקו
III	תחום שפוט/מרחב תכנון :	קו כחול בהיר עבה מקוטע.
IV	דרך קיימת :	צבע חום
V	אזור תעשייה בלתי מזיקה :	צבע סגול
VI	מספר הדרך :	ספרה ברבע העליון של העיגול
VII	קו בנין מינימלי :	ספרה ברבעים הצדיים של העיגול
VIII	רוחב דרך :	ספרה ברבע התחתון של העיגול
IX	קו בנין קיים :	קו אדום מקוטע.
X	קו בנין מוצע :	קו תכלת מקוטע
XI	גבול גוש :	קו ירוק משונן
XII	גבול חלקת מקור :	קו אדום
XIII	גבול מגרש :	קו בצבע תכלת

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	ייעוד קרקע
100	3,646	100	3,646	אזור תעשייה בלתי מזיקה
100	3,646	100	3,646	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- I. שינוי קו בנין צידי מזרחי לקירוי ח. משק קיים לפי תשריט.
- II. שינוי קו בנין צידי מערבי לגג רעפים קיים למנוחת העובדים.
- III. שינוי קו בנין אחורי לסככה קיימת לאחסון חומרים כימיים הנחוצים לפעילות המפעל.
- IV. קביעת בינוי והנחיות להוצאת היתר.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*
תעשייה בלתי מזיקה	ללא שינוי מהמאוסר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

אזור תעשייה בלתי מזיקה - על פי המוגדר בתכנית מאושרת מס' ג/בת/163.

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

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו.

מס' קומות	גובה מקסי' **	סח"כ אחוזי/נפח בניה	תכנית קרקע	אחוזי בניה עיקרי	אחוזי בניה שירות ***	אחוזי בניה מתחת למפלס הכניסה	אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה *	קווי בנין ***	מגרש מיני' (במ"ר)	תכלית שם האזור (שימושים עיקריים)
על פי תכנית מאושרת ג/בת/163									על פי תכנית ג/בת/163 ושינויים על פי תשריט	אזור תעשייה בלתי מוצקה

* נתון העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

** גובה המבנים יימדד מקצה הבניין לגובה קרקע טבעית בכל נק' ונק'.

*** התכנית אינה משנה את החלטת הוועדה המקומית מיום 12/10/99 בנוגע לשטחי שירות בהתאם לתקנות התכנון והבניה סעיף 13.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.

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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או 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 מחברת 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. 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 יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. עתיקות:

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

7. הוראות הג"א:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

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

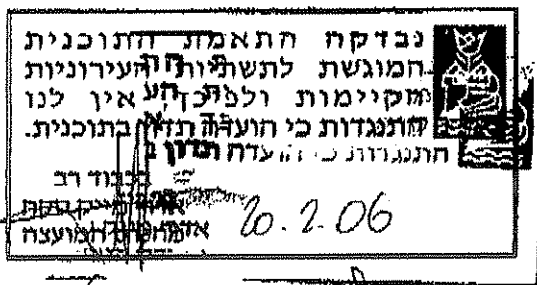
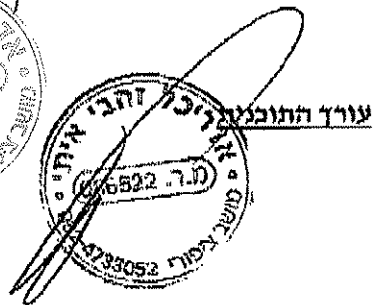
פרק 5 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מיקרו-סוויס בע"מ



תאריך הכנת התכנית: 2/2/2006

חתימה: 20.2.06

התכנית פורסמה לחפזיה
בעתונות בתאריך 16.6.06

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס' 53/162 / 1/1/1/1
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3/06 / 1/1/1/1 ביום 16.6.06
יו"ר הועדה

חודעה על הפקדת תכנית מס' 53/162 / 1/1/1/1
פורסמה בילקוב הפרסומיה מס' 5577
מיום 16.6.06

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 53/162 / 1/1/1/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/06 / 1/1/1/1 מיום 16.6.06
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה

חודעה על אישור תכנית מס' 53/162 / 1/1/1/1
פורסמה בילקוב הפרסומים מס' 5577
מיום 16.6.06

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך

אורט

קבוצת ITC
רשת מרכזי
דפוס ועיצוב
1 1 1 1

סניף מגדל העמק, טל. 04-6540243
סניף כרמיאל (יעד) טל. 04-9909001
סניף עפולה, טל. 04-6401102
סניף ראש יונה, טל. 04-6801130
E-mail: itc_ld@netvision.net.il