

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. "יוקנעם עלית"

שם ישוב: יוקנעם עלית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת / גנ/15644 - שינוי בהוראות וזכויות בניה המהווה שינוי ל- ג/4340 ולתשר'צ
2/14/16 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: גוש: 12090 חלקה: 23. ר"ח אלונים 22/2 יוקנעם עלית.

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	209825	צפון:	728550
מספר גוש**	חלקות			
חדש	חדש	12090	23	
ישן	ישן 9, 10, ח'	11084		

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15644
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 8.11.06 לאשר את התכנית
הרצל גדזי
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1.3 שטח התוכנית: 772 מ'ר

מס' יחידות: 4 ללא שינוי.

4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רחוב חרמון 2 מלון מריוט ת.ד. 580 נצרת עלית,
ט"ל: 6558211 - 04

יזם התוכנית: דנין חיים, ת.ז. 054147533 רחוב האלונים 22 יוקנעם עלית
ט"ל: 662624 - 052 2

מגיש התוכנית: אריה שלום, מ.ר. 21606 ת.ד. 194 יוקנעם עלית
ט"ל: 9893093 - 04 פקס: 9890156 - 04

עורך התוכנית: ד"ר בן-עזרא אברהם, מ.ר. 06119 ת.ד. 150 זכרון יעקוב.
ט"ל: 6390173 - 04 פקס: 6391647 - 04

הודעה על אישור תכנית מס' 15644
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5633
 מיום 26-2-07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לג/ 4340 , ולתרש"צ 2/14/16

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 בקנ"מ 1:250 , 1:100 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
31.1.05	הכנה
28.12.05	עדכון 1
10.05.06	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א. גבול תוכנית – קו כחול
- ב. אזור מגורים א' – צבע כתום
- ג. מגורים ב' – צבע תכלת
- ד. דרך מאושרת – צבע חום
- ה. שטח ציבורי פתוח – צבע ירוק
- ו. דרך להולכי רגל – ירוק וירוק כהה לסרוגין
- ז. מספר מגרש – מספר בצבע שחור
- ח. גבול מגרש – קו שחור
- ט. מספר גוש רשום – מספר בצבע שחור
- י. גבול גוש רשום – קו עם משולשים
- יא. מספר חלקה – מספר בצבע ירוק עם עיגול
- יב. גבול חלקה – קו בצבע ירוק
- יג. קו בניין – קו אדום מקווקו
- יד. מספר הדרך – ספרה ברבע עליון של העיגול
- טו. קו בניין מינימלי – ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
- טז. רוחב הדרך – ספרה ברבע התחתון של העיגול
- יז. חניה ציבורית – משבצות שחורות על רקע חום
- יח. מסחר – אפור

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	ייעוד קרקע
78	772	78	772	מגורים ב'
78	סה"כ	78	772	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרות התוכנית: הגדלת אחוזי בנייה ותכסית ושינוי קוי בניין.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יחידות	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	ייעוד הקרקע
4 יח"ד ללא שינוי		מגורים ב'

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.

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)

סה"כ מס' יח"ד בתוכנית	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושי מס עיקריים)	שם מגורים ב'			
	במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**			מפלס הכניסה**	קוי בנין	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)
4	9	2	600	600	25	575	600	600	600	קדמי	צדדי	770	
										לפי קו אדום מקווקו בתשריט			

** תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

א'. - 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 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... -

-5-

הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו אינה כוללת הוראות לחלוקה חדשה, תוכנית זו תואמת לחלוקה המאושרת בתרשי"צ 2/14/16

2. 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.

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

החניה תהיה 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.

5. עתיקות:

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

6. 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 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

עו"ס ארז
21604 .ח.ת.
055738629 .ח.ת.

37 / 2 / 258