

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: יקנעם עלית

שם ישוב: יקנעם עלית

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 15754 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.12.06 לאשר את התכנית י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>סמנכ"ל לתכנון</p>
--	----------------------

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/15754 - שינוי בהוראות וזכויות בניה המהווה שינוי לתכנית ג/6539

1.2 מקום התוכנית:

יקנעם, רח' חרצית 32

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 160,400	צפון: 229,750
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקה
11098	188	200, 187 (חלקת דרך)
11097		295 (חלקת דרך)

1.3 שטח התוכנית:

440 מ"ר (מדידה גרפית)

1.4 בעלי עניין:

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 15754 מרטמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>
--

בעל הסרקע: מ.מ.י. מחוז צפון (בחכירה ע"י פרטיים)

יום התוכנית: מועצה מקומית יקנעם עלית ת.ד. 1 טלפון: 9596031 - 04

עורך התוכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 נצרת עלית
אדרי יוסף חביב טלפון: 6468585 - 04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' 6539/ג וכפופה לה בכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
1.8.04	הכנה
15.8.05	עדכון 1
29.11.05	עדכון 2
18.6.06	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

מקרא מילולי	
פירוש הסימן	סימון בתשריט
גבול תכנית מוצעת	קו כחול עבה
תחום שיפוט	קו תכלת
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה	קו אדום
גבול מגרש	קו תכלת דק
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום
מספר דרך	ספרה ברבע עליון של עיגול
רוחב דרך	ספרה ברבע תחתון של עיגול
אזור מגורים א'	כתום
מגורים ב'	כחול
דרך קיימת/מאושרת	חום בהיר
שביל להולכי רגל	ירוק כהה וירוק בהיר לסירוגין
מיועד להריסה	צהוב

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
79.37	0.35	79.37	0.35	מגורים ב'
20.63	0.09	20.63	0.09	דרך קיימת ו/או מאושרת
100	0.44	100	0.44	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

העלאת אחוזי בניה ושינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. העלאת אחוזי הבניה מ - 80% ל - 100% + 53 מ"ר
2. הקטנת קווי בנין
3. הגדלת גובה ותכסית

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מס' יח"ד: 2

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.

מגורים ב': בהתאם לתכנית מאושרת ג/6539
דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובזוויות השני"ב 1992)

צפיפות / מס' נתיב לערש מעמלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					קוד בנק ***	גודל מנרש מעמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים יעקריים)		
	במסדרים	מס' קומות	שטחי שדות	שטחים יעקריים	שטח לבניית הקרקע (הבניה)	שטח אבטח	לפני הניסוח B**				מעל מפלס הניסוח A	קומי
2	9	2	20%	+ 80% 53 מ"ר	65%	+100% 53 מ"ר	—	+100% 53 מ"ר	3	3	350	מגורים ב'

** תאור העברת אחוזי בניה ממפלס תכנון אל מפתח לפלס הבניה באישור יעוד מקומי
 *** הבניה היעקריית תאושך בקווי בניין הקיימים כמפורט בטעף מנגים קיימים

חישוב סה"כ אחוזי בניה: $A + B + C + D = E$

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. התיכור 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 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.

ב. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה לצורך הסדרת גבולות המגרש. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

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. מבנים קיימים:

המבנה הקיים המופיע בתשריט והתוספות מעליה בקונטור הקיים יאושרו בקווי בנין כפי שקיים. תוספות החורגות מהקונטור הקיים יעמדו בקווי הבנין הרשומים ברוזטה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצוע 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 להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. הוראות הג"א:

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

8. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 אי לחוק העתיקות תשלי"ח.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

אדרי יוסף חביב
מהנדס הוועדה
רשיון מס' 38693

מגיש התוכנית:

אדרי יוסף חביב
מהנדס הוועדה
רשיון מס' 38693

עורך התוכנית:

אדרי יוסף חביב
מהנדס הוועדה
רשיון מס' 38693
31.1.07

LOG0582