

מנדט העמקים
14-01-2007
נתקבל

07.01.07

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית יקנעם עילית

תחום שיפוט מוניציפלי: יוקנעם עילית

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 49/9940/מ/מ/מ/מ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 111 מיום 22.1.07
סמנכ"ל לתכנון
ח"ר הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 תכנית מס': ג/מע/מק / 49/9940

שינוי ל- ג/ 9940 בתוקף
בנושא גודל מגרש מינמלי וקווי בנין מותרים.

1.2 מקום התוכנית:

רח' תמר, דרך כניסה ליישוב - יקנעם עילית -

נ.צ. מרכזי	מזרח:	229425	צפון:	160300
מספר גוש	11098	חלקות	חלקי חלקות	171

1.3 שטח התוכנית: כ- 0.18 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 589 נצרת עילית טל: 04-6558211

יזם התוכנית: מועצה מקומית יקנעם עילית, ת.ד. 1 טל: 04-9596031

מגיש התוכנית: צביה גולד ארכי אלונים 22 נצרת עילית טל: 046571418
פקס: 046020704.

עורך התוכנית: צביה גולד ארכי אלונים 22 נצרת עילית טל: 046571418
פקס: 046020704 שם, כתובת, פקס וטלפון.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתקנון תוכנית מס' ג/ 9940 מאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונן במסגרת תכנית זו. 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 6 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט הכול מדידה בק"מ 1:250 ובינוי בק"מ 1:100.

Takanoni 3077

התכנית נרשמה לשינוי
בעתונות פתחונית 20.1.07

הודעה על אישור תכנית מס' 49/9940/מ/מ/מ/מ
פורסמה בילקוט הפיסימיס מס' 5670
מיום 22.1.07

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
18.07.05	19.06.05
02.11.05	סט לדיון
01.05.06	סט להפקדה, 25.04.06, עדכון
15.05.06 (6X)	תיקונים לאחר מגישת תגבון בוועדה
03.12.06	להפקדה לפי הערות מחזית
27.12.06	תיקונים לתוקף
07.01.07	עותקים לתוקף

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 ירוק קהה ומספר	גבול חלקה ומספרה
קו שחור דק ומס' בתוך עיגול	גבול מגרש ומספרו
מס' ברביע העליון של עיגול	מספר הדרך.
מס' ברביעים הצדיים של העיגול	קו בנין מותר.
מס' ברביע התחתון של העיגול	רוחב הדרך.
קו דק ומס' בצבע ירוק כהה	גבול חלקה ומספרה.
קו משוון ומס' גדול	גבול גוש ומס'
ירוק	שטח ציבורי פתוח.
אפור תחום שחור	שטח מסחרי
קו אדום מקוקו	קו בנין

1.10 טבלת שטחים: (ללא שינוי לג/ 9940)

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
40	0.1	40	0.1	מסחרי
60	0.08	60	0.08	דרך מאושרת
100	0.18	100	0.18	סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית: שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית וגודל מגרש מינימלי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: קביעת גודל מגרש מינימלי וקווי בנין מותרים

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר עסקים
מסחרי	39.8 מ"ר - כקיים	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.

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

מסחרי: ע"פ תכנית ג/9940 - בתוקף

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

ע"פ תכנית מס' ג/9940 בתוקף.

טבלת זכויות והגבלות בנייה 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 (שימושיים עיקריים)	
במטרים	מס' קומות	סה"כ	לפני הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	לפי * הקיים ס עם השכן	50	מסחרי
ע"פ תכנית ג/ 9940 בתוקף													

* לפי המסומן בקו מרוסק אדום בתשריט

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

1. מתן היתר בנייה: מתן ההיתר יותנה בהריסת קיר/גדר הפולש אל מתחם השצ"פ מצפון, בצוע גדרות מסביב למגרש בקו המגרש ועיצוב חזיתות כמוגדר לפי ג/9940. הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה.

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 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. חלוקה:

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק בתכנון והבנייה יותכרו לרשות המקומית ע"י ממי"י.

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש והחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לצרכים בלבד - ע"פ תכנית זו לתקופה; קצובה.

3. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

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 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.

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.

11. תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

יום התוכנית: מועצה מקומית יקנעם עילית
בעל הקרקע: מ.מ.י.

09.01.07

צבית גולד - הודיעה
החל מיום 22 יצאת עילית
מיקוד 17000 טל. 065-71418

מגיש ועורך התוכנית: צביה גולד - ארכ'

חותמות ההפקדה/ תוקף

~~אדריכל מ.מ.י. סקדה~~
~~מחנך מ.מ.י. עילית~~
5.3.07

אין להניח כי...
הודעה ביום...
כל זכות אחרת...
תחייבתו ניתנת...
תאריך: 20/3/07