

משרד הפנים  
 תכנית מס' 21155/ג  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית

23-10-2014

נתקבל  
 גארת איליח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21155

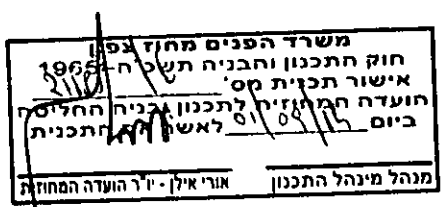
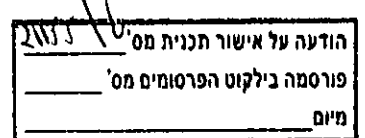
שם תוכנית: שינוי תוואי דרך מאושרת מס' 40 בקטע התחברות לשדרות יצחק רבין- שכונה מזרחית

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: יוקנעם

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מספר ג/במ/55. היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף מטרה עיקרית של התוכנית הינה יעוד שטח פתוח טבעי ליעוד דרך. ובמקביל ליעוד שטח דרך לביטול לשטחים פתוחים. התוכנית מסדירה חיבור חדש בין המשך כביש 40 ושדרות יצחק רבין.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי תוואי דרך מאושרת מס' 40 בקטע  
התחברות לשדרות יצחק רבין-שכונה מזרחית

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

21155/ג

מספר התוכנית

• 19.081 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

• 01

מספר מהדורה בשלב

• 10/09/14

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

<p>210046 7285958</p>	<p>מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>1.5.2 תיאור המקום צומת מפגש המשך כביש 40 ושדרות יצחק רבין מצפון לשכונה מזרחית ביוקנעם. גבולות התכנית: כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה</p>		
<p>יוקנעם עלית</p>	<p>רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>
<p>• חלק מתחום הרשות ל.ר.</p>	<p>יוקנעם עלית. ל.ר. ל.ר. ל.ר.</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית</p>

יפורסם כרשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11084	• מוסדר	• חלק מהגוש		17-20,27
11085	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
11093	• מוסדר	• חלק מהגוש		40-43,55,206,207, 211,213

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.08.92	4031		• שינוי	55/ג/במ

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ינון	10/09/14	1	-	1:1000	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	ינון	10/09/14	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ינון	10/09/14	2	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ינון	10/11/13	7	7	-	מחייב	תכנון חציית נחל קרת

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

10/09/14

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 15

### 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	iritit@yoqneam.org.il	04-9894641		04-9596031	רח' הצאלים 1 יוקנעם עילית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

#### 1.8.2 יזם בפועל

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	iritit@yoqneam.org.il	04-9894641		04-9596031	רח' הצאלים 1 יוקנעם עילית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	zidansrv@netvision.net.il	04-6556446		04-6565079	כפר רינה	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8569010		04-8569000	רח' היחמה 4, טירת כרמל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בתוואי דרך מאושרת מס' 40 בקטע החיבור לשדרות יצחק רבין לצורך שיפור התוואי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד מדרך לשטחים פתוחים ולהיפך ושינוי יעוד משביל לדרך מוצעת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	19.081
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ל.ר.					מ"ר	מגורים
ל.ר.					מס' יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	דזור מיוחד
ל.ר.					מס' יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	מסחר
ל.ר.					מ"ר	תעסוקה
ל.ר.					מ"ר	מבני ציבור
ל.ר.					חדרים	תיירות /
ל.ר.					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		201	דרך מאושרת
		202	דרך מוצעת
		203	שטחים פתוחים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
			יעוד
21	4010	79	15071
	דרך מוצעת		דרך קיימת
56.1	10700.3	6.1	1165
	דרך מאושרת		שביל להולכי רגל
22.9	4370.7	0.1	18
	שטחים פתוחים		שטח ציבורי פתוח
		14.8	2827
			שטח פתוח טבעי
100	19081	100	19081
	סה"כ		סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרכים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ המאושר בגב"מ 55.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	תנאי להתוויית קווי תשתית ומבנים הנדסיים בתחום השטח המיועד לדרך, יהיה תיאום עם יזם התכנית והכל בלבד שלא תפגע בטיחות הנסיעה בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.

<b>4.2</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ המאושר בגב"מ 55 ביעוד שטח פתוח טבעי.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	באזור זה לא יותר לבצע כל עבודות או להקים שום מתקנים, או לשנות את פני הקרקע הטבעית בכל דרך שהיא. לא ישפכו באזור פתוח שישמר כטבעו כל שפכי עפר מעבודות פיתוח באזורים שכנים ולא פסולת מכל סוג שהוא. טיפוח הצמחיה או יעור באזור זה יהיו רק בהסכמת ובהנחיית הרשויות הממונות על שמירת והגנת הטבע והעתיקות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	ציד- צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מי"ר/אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מזרז/ מרבי (מי"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						שטחי בניה	סה"כ	שרות	עיקרי			
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

10/09/14

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1 הגבלות בנייה בקרבת קווי חשמל**

לא יינתן היתר בניה לבנון או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המצוינים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מ' 2.0	מ' 1.5	מ' 5.0	מ' 11.0	מ' 25.0
מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח על עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבל מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

**6.2 הפקעות ורישום**

השטחים המיועדים לצרכי הציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

**6.3 הוראות לביצוע הדרך**

## • תנועה

השימושים בדרכים החדשות יתבצע לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרון.

## • חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

**6.4 הוראות בניוי ופיתוח**

## • ניקוז:

1. תכנית הניקוז מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית ומסקנותיו מחייבות.
2. תנאי להוצאת היתרי בנייה אישור רשות ניקוז לתכניות המפורטות למעביר המים בחציית הנחל.

## • מתקני תשתיות:

שינויים בקווים קיימים של חשמל, מים, גז, חשמל, ביוב, תקשורת וקווי השקיה ותשתיות אחרות יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות.

## • עצים בוגרים:

תנאי למתן היתר סלילה ופיתוח לדרך המוצעת הינו קבלת חו"ד פקיד היערות בדבר הטיפול בעצים בוגרים בתחום הדרך המוצעת.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	עיריית יוקנעם תהיה רשאית לבצע את הדרכים בשלב אחד או במספר שלבים ו/או במקטעים לפי שיקול דעתה ותהיה רשאית לבצע הסדרי תנועה זמניים וקבועים עד להשלמת כל שלב ושלב	אישור היתר סלילה ע"י ועדה מקומית

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-15deg); display: inline-block;">                     העדה המקומית לתכנון ובנייה                      מסלול עסקי לילות                 </div>
	עיריית יוקנעם תאגיד/שם רשות מקומית:		
עורך התוכנית	שם: סלווה קפלונוביץ	חתימה:	תאריך: 20.10.14
	תאגיד: ינון-תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	עיריית יוקנעם תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מדינת ישראל ואחרים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:


  
 שחיה זרוא  
 מוזד מסד  
 508 מסי ג/