

תכנית מתוקנת

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מבוא העמקים"
רחוב כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

logo243

תכנית בסמכות ועדה מקומית
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' 1/מק/מע/גבמ/016/55 המהווה שינוי תקנון לתוכנית
מפורטת מס' ג/במ/55 מאושרת, ג/במ/290 מאושרת.

יקנעם עילית

פרק א' - המקום - יקנעם עילית

שם התכנית: תכנית זו תקרא 1/מק/מע/גבמ/016/55.
תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

שטח התוכנית: 360,000 מ"ר (מדוד גרפית).

גושים:	גוש 11082	חלקה 1
גוש 11835	חלקות 19 - 34	
גוש 11070	חלקות 17 - 18, 39 - 50	

מקום: יקנעם עילית - שכונה מערבית

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: מועצה מקומית יוקנעם עילית - מח' טכנית.
ת.ד. 1 מיקוד 20692 טלפון: 04-9596031.

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5 נצרת עילית

היחס לתוכניות אחרות: תכנית זו משנה את תקנון ג/במ/55 ואת תקנון ג/במ/290
מאושרת ואת תכנית ג/8170 (המופקדת) במקרה של אי
התאמה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, תכנית זו משנה
כל תכנית אחרת קיימת החלה על השטח המסומן בתוכנית.

מטרת התוכנית: קביעת הוראות עיבוד ארכיטקטוני ותנאים לצורך בניית מחסנים
פרטיים ובגודל של עד 6 מ"ר כל אחד ובקו בניין אפס, לצורך
מתן היתרי בניה למחסנים עפ"י תכנית בינוי מפורטת.

- מסמכי התכנית: התכנית כוללת
1. תקנון בן 5 עמודים
 2. תשריט סביבה בקנ"מ 1:10,000 + תשריט בקנ"מ 1:1250.
 3. תכנית הגשה המהווה תכנית אב טיפוס ונספח בינוי מחייב.

קבלת קהל : בימים א' ב' ד' ה' בשעות 8:30 - 13:00
 מהנדס הועדה : ביום ה' בשעות 8:30 - 13:00
 בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
 מידע טלפוני ימסר רק אחרי השעה 13:00

מס' יח"ד: קיים - עפ"י גבמ/55
מוצע - עפ"י גבמ/55 (ללא שינוי)

פרק ב'

סימונים בתשריט:

פירוט הסימון	סימון בתשריט
אזור מגורים ב'	צבע תכלת
אזור מגורים א'	צבע כתום
חלקה רשומה	ספרה בירוק
מספר מגרש	ספרה בשחור
מספר דרך	ספרה ברבעים הצדדים של העיגול
קו בניין (מרווח קדמי)	ספרה ברבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול גוש	קו משונן בצבע התשריט
גבול חלקת מקור	קו ירוק
גבול מגרש	קו שחור

פרק ג'

רשימת תכליות

- אזור מגורים ב' / מיוחד
בהתאם לתקנון ג/במ/55 יותרו הקמת מחסנים עד 6 מ"ר בקו הבניין אפס
ובהתאם לתכנית הבינוי והאב טיפוס המצורפים לתכנית זו.
- אזור מגורים א'
בהתאם לתקנון ג/במ/55 יותרו הקמת מחסנים בגודל עד 6 מ"ר ובקו בניין
אפס בהתאם לתכנית הבינוי והאב טיפוס המצורפים.

קבלת קהל : בימים א' ב' ד' ה' בשעות 13:00 - 8:30
מהנדס הועדה : ביום ה' בשעות 13:00 - 8:30
בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
מידע טלפוני ימסר רק אחרי השעה 13:00

פרק ד'

- א. הגדרת גבול מגרש ושטחו
גבולות המגרשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות החלקות הרשומות אלא אם מופיע אחרת בתשריט. שינוי בגבולות אלה ייעשה עפ"י מפת מזיחה ערוכה ע"י מודד מוסמך בהסכמת השכנים. באישור מינהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית.
- ב. חריגות: כל בניה קיימת ששימושיה מתאימים לתכליות המותרות והיא חורגת מהוראות הבניה המפורטות למעלה והמבנה תקין תהיה חריגתה כמאושרת ואילו כל תוספת בניה חדשה באזור או המגרש הנדון תהיה כפופה להוראות אלה.
- ג. עתיקות: כפוף לחוק העתיקות: בשטח המוכרז כשטח עתיקות היתר ביצוע בניה או עבודות פתוח מותנה באשור המפקח על העתיקות.
- ד. מים: מקור מי שתיה יהיה חבור לרשת המים של העיריה. המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות של הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.
- ה. אסור בבניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטין מ-2 מטרים מכבלים אלא ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ו. אשפה: בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

ז. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ח. תנאים למתן היתר בניה:

1. לא יוצא היתר בניה במידה ונוצלו בו אחוזי הבניה במגרש
2. במידה וישנה חניה אשר חלל מתחתיה, יש לנצל חלל זה תחילה לצורך בניית המחסן עפ"י אב טיפוס.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
" מ ב ר א ה ע מ ק י ס "
 רחוב כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
 טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

ט. עצוב ארכיטקטוני

1. לפני כל הוצאת היתר יוגשו תכנית עיצוב וחמרי גמר למהנדס הועדה המקומית לאישורו, יש לשמור על חזית וחמרי גמר אחידים בכל המתחם (סוג עץ, רעפים וכד'), לא תותר בניית מחסנים מפח וכד'.
2. המחסנים יהיו מבניה קונבנציונלית ומצופים אבן.
3. בניית המחסנים תהיה צמודה לקיר תומך קיים או מתחת לחניה קיימת ובהתאם לטופוגרפיה ובקו אפס. בכל מקרה לא תותר בניית מחסן אשר יבלוט בחלקו העליון מעבר לגובה מפלס הרחוב או מעבר לקיר תומך כלפי מגרש שכן. (ראה טופס 3 בנספח)
4. במקומות בהם אין אפשרות לפעול עפ"י סעיף 3 יוכל בעל הדירה להגיש בקשה למחסן במיקום אשר לא יהווה הפרעה ויזואלית לסביבה ולשכנים.

י. ביוב וניקוז:

חיבור למערכת הביוב תבוצע בהתאם להוראות הועדה והמועצה המקומית. פתרון חיבור לביוב יוראה בתכנית ההגשה. ניקוז מי הגשמים יעשה באמצעות ניקוז טבעי ע"י יצירת שיפועים ותעלות פתרון ניקוז יוצג בעת בקשה להיתר ובתאום עם המועצה המקומית.

פרק ה' - טבלת זכריות בניה

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין * *			אחוזי בניה ושטח בניה מכסימום *			
		ק	א	צ	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות
מגורים ב'					עפ"י תכנית ג/במ/55			
מגורים א'					עפ"י תכנית ג/במ/55			
מגורים מיוחד					עפ"י תכנית ג/במ/55			

סה"כ *	מס' קומות	במטרים	גובה בנין מכסימום	
			מס' יח"ד	צפיפות נטו/ מס' יח"ד
			עפ"י תכנית ג/במ/55	

קבלת קהל
 מהנדס הועדה
 בימים א' ב' ד' ה' בשעות 13:00 - 8:30
 ביום ה' בשעות 13:00 - 8:30
 בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
 מידע טלפוני ימסר רק אחרי השעה 13:00

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מבוא העמקים"
 רחוב כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
 טלפון: 06-468585 פקס: 06-551346

* ניצול אחוזי הבניה הנוספים לצרכי שרות אשר אושרו (עפ"י תקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים ואחוזי בניה, סעיף 13 ב') במסגרת מליאת הועדה בישיבה מס' 4/98 מיום 24.3.98 יוגבלו לצורך בניית מחסנים ו/או חניות מקורות על פי תכנית בינוי.
 לא תותר כל תוספת בניה מעבר לקונטור הבנין הקיים.

** תותר בניית חניה ומחסן על קו אפס ובתנאי הסכמת השכנים.

היטל השבחה: יגבה כחוק

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 16/55 14/12/98
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 14/98 ביום 22/12/98

 יו"ר הועדה

 ממזכיר תכנון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך _____

הודעה על אישור תכנית מס' 16/55 14/12/98
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

איתי עוזבי
אדריכל-מבנה
"מבוא-העמקים"

חן לבו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימת היו"ר: _____
 חתימת עורך התכנית: _____

חתימת היו"ר: _____
 חתימת עורך התכנית: _____

תאריך עדכון: 22/12/98
 מינהל מפרקעי ישראל
 מחוז הצפון

קבלת קהל : בימים א' ב' ד' ה' בשעות 8:30 - 13:00
 מהנדס הועדה : ביום ה' בשעות 8:30 - 13:00
 בימי ג' ו' וערבי חג - אין קבלת קהל
 מידע טלפוני ימסר רק אחרי השעה 13:00