

התכנית בסמכות הוועדה המקומית

מ ח ר ז ה צ פ ר ך -

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים.

יקנעם עילית

תכנית מצורפת מסי ג/1/מק/297/0013.
המרחיבה תוואי דרך גישה ליוקנעם עילית
שינוי למתאר יוקנעם
ולתכניות אחרות כמפורט בגוף החוברת

גוש 11098 ,
חלקות: 167 , 166 ,
חלקי חלקות: 55-57 , 108 , 109 , 111 , 112 , 117 , 119 ,
131-133 , 136-139 , 144 , 145 , 148 ,
150 , 151 , 154 , 160 , 161 , 165 , 171 , 174 .
גוש 11093 ,
חלקות: 79 ,
חלקי חלקות: 38 , 37 , 84 , 81 , 99 , 100 , 113 ,

רשימת עדכונים:

תאריך: מטרת העדכון:
9.12.97 עריכה ראשונית לדיון בוועדה המקומית
1.1.98 עריכה להפקדה.
21.5.98 הפקדה למתן תוקף

צביה גולד - אדח עילית
רח' אלונים 22 נצרת עילית
מיקוד 17700 סל. 065-71418

21.5.98

מחוז הצפון / מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
תכנית מפורטת מס' ג / 1 / מק / 297 / 0013
שינוי למתאר יוקנעם - להרחבת דרך גישה לישוב.

פרק N

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' ג/מק/013/297 המרחיבה תוואי דרך גישה לישוב . הרחבת תוואי רח' "התמר" . התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף .
 2. המקום .. יקנעם עילית - רח' התמר .
 3. התשריט.....יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
 4. שטח התכניתסה"כ כ- 29.4 דונם.
 5. גוש.....11093 ,
- חלקי חלקות: 113 , 100, 99 , 84, 81, 37, 38 .
- חלקות : 79 .
- גוש.....11098 ,
- חלקות: 167 , 166 ,
- חלקי חלקות: 111 , 109 , 108 , 55-57 , 112 , 117 , 119 , 131-133 , 139-136 , 144 , 145 , 148 , 150 , 151 , 154 , 160 , 161 , 165 , 166 , 171 , 174 .
7. בעל הקרקע.....מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.
 8. יוזם התכנית.....מלפון: 06-558211, פקס: 06-560521 . מועצה מקומית יקנעם עילית, ת.ד. 1 .
 9. עורכת התכנית.....מלפון: 04-9893137, פקס: 04-9894641 . צביה גולד- אדריכלית, אלונים 22 נ.ע. מלפון: 06-571418
 10. יחס לתכניות אחרות.....תכנית זו מהווה שינוי ל מתאר יוקנעם, ול-ג/4045, ג/5496, ג/2165, ג/2266, ג/2326, ג/3581, ג/3151, ג/7113, ג/6539, ג/1321 . במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת , המחייבת במקום ומתייחסת לשטחים הכלולים בתחום תכנית ולכשתאושר - תכנית זו תהא עדיפה.
 11. מטרת התכנית.....להרחיב תוואי הדרך הגישה ליוקנעם עילית.
 12. מסמכי התכנית.....התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:1250 נספח חניה ותקנון בן 8 עמודים , המהווים חלק בלתי נפרד ממנה

באור סימני התשריט.

קו	כחול	עבה.....	גבול	תכנית.
חום.....			כביש/דרך/חניה קיימים.	
מספר ברביע העליון של עיגול.....		מספר הדרך		
מספר ברביעים הצידיים של עיגול.....		קו בנין מותר		
מספר ברביע התחתון של עיגול.....		רוחב הדרך		
קו דק ומס' בצבע ירוק כהה.....		גבול חלקה ומספרה		
קו משונן ומס' גדול.....		גבול גוש ומס' ירוק.....		
שביל להולכי רגל.....		שטח ציבורי פתוח.		
אלכסונים אדום ירוק.....		תכלת		
מגורים ב'.....		צהוב.....		
מגורים ג'.....		תכלת מקוקו אלכסונים באפור.....		
שטח עתיקות		אפור מותחם שחור.....		
אזור מסחרי		ירוק מותחם חום.....		
שטח ספורט		סגול מותחם סגול כהה.....		
שטח תעשייה				

פרק ב' פירוט מו נ ח י מ .

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתונים ב"חוק" אלא אם הוגדרו מפורשות אחרת בתכנית זו.

1. החוק.....חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965, על תקנותיו ותיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת התשריט.
2. התכנית - תכנית בניין ערים מפורטת מס' ג/מק/013/297 המהורה שינוי למתאר יוקנעם, ולג/2165, ג/2266, ג/2326, ג/3581, ג/3151, ג/7113, ג/6539, ג/1321, ג/4054, ג/5496, בגבולות המותחמים בקו הכחול.
3. אזור/מתחם/מגרש...שטח קרקע מסומן במס' מזהה + בצבע + תחום בקו מפריד משטח קרקע סמוך - כדי לציין ולאפיין אופן השימוש באותו אזור.
4. מונחים נוספים...המונחים הבאים הם כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, כולל התקנות תש"ל 1970 ותקנות חישוב שטחים ו-% בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992 .
המונחים הם : בנין, בעל, דרך, דירה, ועדה מקומית, ועדה מחוזית, קו בנין, קו רחוב, קומה, קומת מסד, קומת עמודים מפולשת, מרתף, מבנה משק, מבנה עזר, מקלט, מרחב מוגן, מהנדס, מדרכה, תכנית, ת. מתאר, ת. מפורטת, ת. פרצלציה.

פרק ג' : ר ש י מ ת ת כ ל י ו ת

1. דרך קיימת/מוצעת - חום/אדום.

לא תותר כל בניה פרט לעבודות פיתוח וגינון לכבישים, למדרכות, למעברים להולכי רגל ולעגלות, מתקני ניקוז, בריאות ותאורה - הכל באישור הועדה המקומית וכפוף לתקני משרד התחבורה.

אין להניח כל מערכות תקשורת, חשמל, ביוב וכיו"ב, אלא באישור מפורש של הרשות המקומית.

2. שטח ציבורי פתוח - שצ"פ - ירוק.

לא תותר כל בנייה פרט לבצוע עבודות פתוח, מעבר להולכי רגל, גינון, שתילת נוי, יצירת פינות משחק לילדים והעברת מערכות לתשתית עירונית. הכל באישור מפורש ממהנדס הו. המקומית .

3. שטח עתיקות - תכלת מקוקו אלכסונים אפורים.

לא תותר כל עבודת בנייה ו/או פתוח בשטח זה.
כל עשייה בשטח העתיקות בפקוח ובאישור מפורש של רשות העתיקות ומהנדס הועדה.

**טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב 1992**

מס' יחיד סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יחיד	גובה בניה מס'י		אחוזי בניה ושטח בניה מס'י					קווי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האיזור (שימושים עיקריים)		
		מס' קומות	במטרים	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	צדדי	אחורי			קדמי	
														שטח עתיקות	לפי תשריט
														שצ"פ	לפי תשריט
														דרכים קיים/חדש	לפי תשריט

טבלת יעודי שטחים ו-% בניה

שטח (%)		שטח (דונם)		צבע בתשריט	יעוד השטח
מוצע	קיים	מוצע	קיים		
0	6.13	0	1.8	חום תחום	שטח מבני ציבור
0	3.13	0	0.92	תכלת	מגורים ב'
0	4.22	0	1.24	צהוב	מגורים ג'
0	0.34	0	0.1	ירוק אדום	מעבר הולכי רגל
0	0.92	0	0.27	אפור מותחם	שטח מסחרי
0	0.75	0	0.22	סגול מותחם	שטח תעשייה
0	4.09	0	1.2	ירוק מותחם	שטח ספורט
70.78	73.84	20.78	21.68	חום/	דרך קיימת
26.16	0	7.68	0	אדום	דרך מוצעת
	0	0.9	0	קוים	דרך לביטול
0.61	0.72	0.18	0.21	תכלת מקוקר	שטח עתיקות
2.45	5.86	0.72	1.72	ירוק	שצ"פ
100	100		29.36		סה"כ

פרק ד' - תנאים למתן היתר בניה.

א. הבקשה להיתר בניה, וכל עבודות סלילה ופתוח, תכלול תכנית בנוי ופתוח, תכנית דרכים ותנועה, תאור דרכי ניקוז, מיקום תאורה, מיכלי אשפה ועל מבני מערכות טכניות.

לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית פיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה ומעיכה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב הפריטים המבונים, תיאור הגימור, גיבון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

לא תנתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

ב. יש להקפיד על הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.

פרק ה' - הערות מיוחדות.

1. סעיף הפקעות.

השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 188 ב', תשכ"ח 1965. כל הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו ע"ש הרשות המקומית ויהיו באחריותה.

2. דרכים וחניה.

א.. לא ינתן היתר בניה ו/או פיתוח בתחום התכנית אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה, בתוך גבולות המגרשים.
ב. לא ינתן אישור ע"י הועדה המקומית לחיבור חשמל אלא לאחר שהחניה לפי תנאי ההיתר בוצעה בפועל.
ג. מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.

3. גדרות.

גידור האתר ייעשה ע"י המבצע תוך המנעות מפגיעה אפשרית בסביבה הקרובה בכל הקשור בנושאי חזות, ניקוז וסחף קרקע. תותר בנית גדרות אבן לקט

או אבן שונה התואמת את המבנה, לגובה משתנה לפי צרכי הטופוגרפיה, אך בשום מקרה לא יותר גבוהה מ-120 ס"מ מעל פני הקרקע בצידה הגבוה.

כמו כן תותר גדר דקורטיבית גבוהה מחומר מתכתי, כולל פנסי תאורה ושילוט.

המועצה תבצע קירות "גדר" בכל מקום שבו הם ייהרסו, כתוצאה מהרחבת הדרך.

4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם.

א. אסורה הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים
מטה, מדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין ההיטל הקיצוני
והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב
ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	עד 220 ק"ו	2 מ' מ'
בקו מתח גבוה	עד 110 ק"ו	5 מ' מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	9.5 מ' מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	10 מ' מ'

- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלים של חשמל, ברשת תת
קרקעית,
ולא במרחק הקטן משני מ' מכבלים אלה. כל זאת בהעדר אישור
אחר, בכתב, מחברת החשמל.
ג. לא יבוצעו בשטח התכנית כל מרנספורמטורים על עמודים.
ד. הנחת קווי חשמל תהיה תת קרקעית.

5. מיקלוט ומיגון.

- לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו
תכנית
מיגון בהתאם לתקנות הג"א.
לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם נבנה המיגון
לשביעות רצונו של יועץ הג"א. מכסת שטח המיקלוט תהייה
ע"פ החוק המתאים באישור הג"א.

6. שירותים.

- א. **מים** - מקור למי שתייה יהיה חיבור לדשת המים של הרשות המקומית.
המים יחולקו למבנים באמצעות צינורות מים מרכזיים
ויסתעפו מהם לבתים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.
ב. **ביוב** - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת
צינורות וכלים סניטוריים.

- בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת
קווי ביוב בשטח התכנית וחיבורם למערכת הביוב.
ג. **מתקנים להוצאת אשפה** - סידורי הוצאת האשפה מן האתר יסוכמו
עם הרשות המקומית; מיקום איסוף האשפה יאותר ע"י תכנית ההיתר
ויסוכמו צורות איסוף האשפה לפי התקנות המתחייבות בעיר.
כל הנ"ל כפוף לתקני משרד הבריאות.

- ד. **ניקוז מי גשם** - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או
ע"י ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת
קרקעיים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.

- ה. **הידרנטים** - מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש
לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.

- ו. **אספקת גז** - אספקת הגז לבניינים תעשה בהתאם
לתקנות הבטיחות ובאישור הרשות המקומית. לא תותר התקנת מכלי גז
גלויים בכל שטח התכנית.

- ז. **מלפוננים** - כל חיבורי המלפוננים יהיו תת קרקעיים.

- ז. **השבחה**, היטל השבחה יגבה כחוק.

8. **סעיף פיצויים**. במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ערך
והשבחה של ימים, לפי סעיף 197, לחוק התכנון והבנייה, מתחייב יוזם
התכנית לשפות את הוועדה בכל סכום שתחוייב בו.

ח ת י מ ו ת :

~~אורי מיליק סקנה
מחננת הענף המדינתי
יקנעם עילית~~
7-6-98

יודים התכנית :
מ.מ. יקנעם עילית

עורך התכנית :

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 16.6.98

בעל הקרקע :

הודעה על הפקדת תכנית מס 1/4/ק/17/98/13
פורסמה בילקוט הפרסומים מס 4626
מיום 8.3.98

המלצה להפקדה :

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

הפקדה :

ועדה מקומית מבוא העמקים
מתן תוסף :
אישור תכנית מס 1/4/ק/17/98/13
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס 5/98/6 ביום 24.4.98
י"ר
מייכיל תכנ