

תכנית בסמכות ועדה מקומית
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' 1/מע/מק/018/6539 המהווה - שינוי תקנון לתוכנית מפורטת מס' ג/6539

יקנעם עלית

פרק א': המקום - יקנעם עלית

שם התכנית: תכנית זו תקרא 1/מע/מק/018/6539
תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה תשריט המצורף אליה
ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

שטח התוכנית: 2019 מ"ר (מדוד גרפית).

גוש 11098 חלקה 124

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מו"מ יקנעם ואחרים.

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

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5
נצרת עלית טלפון: 06-6468585 אדר' זהבי איתי.

היחס לתוכניות אחרות: תכנית זו משנה את תקנון ג/6539 ואת ג/297 מאושרת
במקרה של אי התאמה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, תכנית זו משנה כל תכנית
אחרת קיימת החלה על השטח המסומן בתוכנית.

מטרת התוכנית: 1. שינוי קו בנין לצורך בניית מרפסות פתוחות בלבד.
2. קביעת גודל וצורת המרפסות עפ"י תשריט מצ"ב.
3. קביעת שלביות ביצוע המרפסות והוראות עיצוב ארכיטקטוני.

מסמכי התכנית: התכנית כוללת

1. תקנון בן 5 עמודים
2. תשריט סביבה בקני"מ 1:10,000 + תשריט בקני"מ 1:1250
3. תכנית חתך וחזית בגוף התשריט מהווה נספח בינוי.

מס' יחידות דיור: לא ישונה מעבר לקיים בשטח (תכנית זו הינה לבניית מרפסות פתוחות בלבד).

פרק ב'

סימונים בתשריט

<u>סימון בתשריט</u>	<u>פירוט הסימון</u>
צבע צהוב	אזור מגורים ג'
צבע חום	דרך מאושרת
צבע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
צבע ירוק עם פסים ניצבים אדום	דרך להולכי רגל
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
ספרה ברבעים הצדדים של העיגול	מספר דרך
ספרה ברבעים הצדדים של העיגול	קו בנין (מרווח קדמי)
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו משונן בצבע התשריט	גבול גוש
קו נקודה-קו נקודה בצבע אדום	קו מתח גבוה
כחול מותחם כחול כהה	אזור מגורים ב1
קו שחור מקווקו	קו בנין מוצע

פרק ג'

רשימת תכליות

א. אזור מגורים ג'

עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה בתכנית ג/6539 יותרו הקמת מרפסות בתחום קו הבנין המוצע בהתאם לתכנית הבינוי והאב טיפוס אשר מצורפות לתשריט כתנאי למתן היתר בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

פרק ד'

א. הגדרת גבול מגרש ושטחו

גבולות המגרשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות החלקות הרשומות אלא אם מופיע אחרת בתשריט. שינוי בגבולות אלה יעשה עפ"י מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בהסכמת השכנים. באישור מ.מ.י. והועדה המקומית.

ב. עתיקות: כפוף לחוק העתיקות: בשטח המוכרז כשטח עתיקות היתר ביצוע בניה או עבודות פתוח מותנה באשור המפקח על העתיקות.

ג. 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.

ד. אסור בבניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. 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 ואו 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	

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

ה. אשפה: בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובאישור הועדה המקומית.

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

ז. תנאים למתן היתר בניה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית התואמת את הבינוי המוצע בתשריט ומאושר ע"י הועדה המקומית. היתר בניה יוצא בתנאי תאום ביצוע המרפסות בכל הקומות יחדיו ובצורה משולבת עם כל השכנים ובהסכמתם.

ח. עצוב ארכיטקטוני
 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 סגירת
 המרפסות המוצעות ע"י אלומיניום וכד'.
 לא תותר גמר בטון חשוף.

ט. 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 זכויות בניה - מצב מוצע (על פי תכנית ג/6539 למעט מרפסות פתוחות).

שם האזור	גודל מגרש מ"ר	קו בנין			אחוזי בניה מכסימלי					גובה מכסימלי		מס' יחיד מכס' למגרש
		צדדי *	אחורי	קדמי	מפלס מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות *	כיסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	
מגורים ג'	400 מ"ר או כפי שקיים	4 או לפי תשריט	6	6							F	D
עפ"י תכנית מאושרת ג/6539												

* קו בניין צידי מכיון בנין המועצה (מערב) יהיה 1 מ' לצורך בניית מרפסות בלבד. הבניה תותנה בשמירה על עצים קיימים (ברושים)

היטל השבחה: יגבה כחוק

איתר זרבי
 אדריכל-מתכנן
 "מבוא-העמקים"

חתימת בעלים

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית

3/8/99

תאריך עדכון:

ועדה מקצועית מבוא העמקים

אישור תכנית מס' 1/11/99 / 6539 / תום
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 11/19/99 ביום 20.7.99

יו"ר הוועדה

יו"ר המועצה

הודעה על אישור תכנית מס' 1/11/99 / 6539 / תום
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 9'801
מיום 9.9.1999

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 13.8.99