

מחוז הצפון

תחום שיפוט מוניציפלי יקנעם עלית

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מפורטת מס' 1/מק/מע/297/008
דרך שירות לאזור התעשייה יקנעם

המהווה שינוי לחלק מן התכניות:
מתאר יקנעם עלית מס' ג/297, ג/במ/250, ג/8170 (בשלבי הפקדה)
התכנית בסמכות הועדה המקומית.

1. שם וחלות:
תכנית זו תקרא "דרך שרות לאזור תעשייה יקנעם" היא תחול על הקטע המסומן בקו כחול על גבי התשריט המהווה חלק מתכנית זו.
2. קרקע כלולה גושים וחלקות:
גוש 11098 חלקי חלקות: 53,79
גוש 11495 חלקי חלקות: 14-22, 34-37, 53
3. שטח הקרקע:
שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא בן 27.8 ד'.
4. בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון - קרית הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עלית 17105
טל: 6558211 פקס: 6560521
5. יזום התכנית:
משרד התעשייה והמסחר באמצעות חברת מקיף פיתוח ותשתית (1993) בע"מ.
רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67443 טל: 03-6960399 פקס: 03-6960388
6. מתכנן התכנית:
עמוס לבנת אדריכל ומתכנן (א.ת.מ. בע"מ) רח' יוסף 39 א' חיפה 33145
טל: 04-8620273 פקס: 04-8676724
המשך טיפול: הועדה המקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 נצרת עלית
טל: 06-6468585 פקס: 06-6551346
7. מטרת התכנית:
הרחבת דרך הגישה הקיימת כדי לאפשר נסיעה בטוחה של כלי רכב לאזור התעשייה.
8. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לחלק מתכניות
מתאר יקנעם עלית מס' ג/297, ג/במ/250, ג/8170 (בשלבי הפקדה)
9. מסמכים הכלולים בתכנית:
א. הוראות התכנית 4 עמודים
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250
ג. נספח תחבורה וגבול יער בקנ"מ 1:1250

10. סימנים בתשריט:

קו נקודה קו בצבע כחול	גבול התכנית במחוז חיפה
קו כחול	גבול התכנית במחוז צפון
קו כחול קטוע	גבול תכנית בתוקף
קו משונן משני צידיו	גבול גוש
מספר חסום בתוך מלבן	מספר גוש
קו קטוע ירוק	גבול חלקה רשומה לביטול
מס' חסום בתוך עיגול קטוע ירוק	מספר חלקה רשומה לביטול
קו שחור	גבול חלקה מוצעת בתכנית מצב קיים מס' חסום בתוך משושה שחור
קו נקודה קו בצבע שחור	קו מתח גבוה עילי
קו קטוע בצבע שחור	כבלי חשמל תת קרקעיים
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
מס' ברבע עליון של עיגול בצבע שחור	מס' דרך
המסומן על הדרך	קו בנין
מספרים כנ"ל ברבעים צדדיים של העיגול הנ"ל	רוחב דרך במ'
מס' ברבע תחתון של עיגול כנ"ל המסומן כנ"ל	שטח ציבורי פתוח
צבע ירוק כהה	שטח יער
פסים בצבע ירוק בהיר וירוק כהה לסירוגין	גן לאומי ושמורת טבע
צבע ירוק בהיר עם שיבוץ בירוק כהה	

11. שימוש בקרקעות:

להוציא את קטע הרחבת הדרך ישמשו הקרקעות כפי שהוגדר בתכניות ג/297 - מתאר יקנעם עלית.

12. רשימת תכליות:

- א. דרך מוצעת - תשמש כדרך לכלי רכב מוטוריים עם חניה לארכה ועם מדרכות להולכי רגל לשני צידיה. תותר העברת תשתיות ביוב חשמל ומים בתווי המיועד לדרך.
- ב. שטח ציבורי פתוח - כמשמעותו בתכנית ג/297 מתאר יקנעם עלית.
- ג. שטח יער - כמשמעותו בתכנית ג/297 מתאר יקנעם עלית.

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מטרים	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -
11 מטרים	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') -
25 מטרים	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') -

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

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי 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 תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
ד. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתאום עם חברת חשמל.

14. קוי דלק:

אין לבצע כל עבודות בתחום הקרוב מ - 5 מ' מקו קיצוני של דלק.

15. הספקת מים:

הספקת מים לצרכי גינון וכו' תהיה מרשת המים העירונית של יקנעם עלית.

16. ביוב ושפכים:

מערכת ביוב, אם תדרש, תהיה חלק ממערכת הרחקת השפכים של יקנעם עלית.

17. ניקוז:

תכנית הדרכים תפרט את צורת ניקוז הדרכים ואת הכוונת הנגר העילי בתאום עם מהנדס העיר.

18. טיפול בנוף:

היזם מתחייב לנטוע מחדש עץ, במקום כל עץ שיעקר או עץ שתמנע ממנו התפתחות, בגבולות התכנית. העצים שינטעו יהיו בני שלוש שנים לפחות ובסוג שיקבע מהנדס המועצה. מספר העצים הניטעים לא יפחת משלושים. העצים ינטעו בצד הגבוה של הדרך (צד ההר), סמוך לדרך.

19. הפקעות והוראות בדבר איחוד חלקות:

הפקעות הקרקע יבוצעו עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), וירשמו על שם המועצה המקומית יקנעם עלית.
גבולות החלקות הנכללות בתכנית זו יבוטלו ויוחלפו בגבולות החלקות המוצעות.

20. הוצאות התכנית:

הוצאות עריכת התכנית יגבו ע"י הועדה עם הוצאת היתר או מימוש זכויות. שיעור ההשתתפות בהוצאות של כל בעל היתר או מממש זכויות יהיה כיחס שבין שטח חלקתו או מגרשו לבין סה"כ שטח התכנית.
הוצאות התכנית יחושבו לפי תעריף משרד השיכון עבור תכנית דומה או לפי התשלום ששולם בפועל ע"י הועדה - לפי הגבוה שבין שניהם, ואלה יהוו ראיה מכרעת להוצאת עריכתה.
החלק היחסי בהוצאות אלה ישולם כחלק מתשלומי ההיתר או כחלק מהתשלומים המתחייבים על פי חוק, לצורך מתן אישור לרשום המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין הכל לפי הענין.
הוצאות העריכה, כאמור לעיל, ישאו ריבית והצמדה מיום הוצרם ועד ליום החזרתם כאמור. ההוצאות נגבות מכח סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

21. אישורים:

בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל

יזמי התכנית:
משרד התעשייה והמסחר
באמצעות מקיף פיתוח ותשתיות (1983) בע"מ

עורך התכנית
אדר' עמוס לבנת רח' יוסף 39 א' חיפה
המשך טיפול: הועדה המקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 נצרת עלית
טל: 06-6468585 פקס: 06-6551346

LOGO301

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 1/א, 1/ב, 297/ג / 2005
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מס' 5/א, 5/ב ביום 16.5.05
חבר ועדה
סגן תכנון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 4.6.05

הודעה על אישור תכנית מס' 1/א, 1/ב, 297/ג / 2005
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4896
מיום 26.6.2005