

הודעה על אישור ותכנית מס' 29/55 12/11/02
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 557
 מיום 10.2.03

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 29/55 12/11/02
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 14/02/02 ביום 11.6.02
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

מספר התכנית (1.1.1)

1 ומעומקובמ29155

התכנית פורסמה לאישור
 בעתונות בתאריך 31.03

שם התכנית (1.1.3)

שינוי קו בניה אחורי לבניית מחסנים

מטרות התכנית (1.1.8)

1. שינוי קו בניה אחורי לקו 0 לצורך
 בניית מחסנים באזור מגורים א' בלבד
 2. הגדרת תנאים והוראות עיצוב ארכיטקטוני
 להקמת המחסנים בקו בנין 0

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
12	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): 1\מטמק\במ29\55
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2):
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 1
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 4.12.01
- מס' תכנית ישן (1.1.2):

1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): שינוי קו בניה אחורי לבניית מחסנים
- שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מפורטת
- איחוד/ חלוקה (1.1.6): ללא איחוד וחלוקה
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מקומית

1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): צפון
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 228/000
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 158/500
- תאור מקום (1.4.3): יקנעם עלית, גבעה דרומית רחובות נופר, אשל זרח' יער אודם

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

מרחבי תכנון בתכנית				
מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	שם מרחב תכנון (1.4.1.2)
		חלק ממרחב התכנון	מרחב תכנון רגיל	מבוא העמקים

רשויות מקומיות	
התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)	שם רשות מקומית (1.4.2.2)
חלק מתחום הרשות	יקנעם עלית

יישובים		
		שם יישוב (1.4.3.2) : יקנעם עלית
אות בית (1.4.3.1.4)	מס' בית (1.4.3.1.3)	שם רחוב (1.4.3.1.2)
		רח' נופר, אשל ויער אודם

גושים/ חלקות						
חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)	עדי- חלקה (1.4.4.1.2)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	סוג גוש (1.4.4.4)	עדי- גוש (1.4.4.2)	מ- גוש (1.4.4.2)
חלק מהחלקה	6	1	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11083
חלק מהחלקה	2	1	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11109
חלק מהחלקה	1	1	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11071
חלק מהחלקה	5	1	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11072
חלק מהחלקה	7	7	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11072
חלק מהחלקה	50	50	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11072
חלק מהחלקה	36	31	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070
חלק מהחלקה	38	38	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070
חלק מהחלקה	56	51	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070
חלק מהחלקה	64	61	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070
חלק מהחלקה	68	68	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070
חלק מהחלקה	70	70	חלק מהגוש	גוש מוסדר		11070

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
הערות (1.5.8)	שנה לועזית (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' נלקט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	יחס תכנית אחרת ישן (1.5.3)	יחס תכנית אחרת (1.5.2)
תכנית מתאר יקנעם עלית שכונה דרומית (שכונה מערבית) - מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות	1992	4377	4034	משנה	50.00%	
מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות	1994	2396	4194	משנה	77.14%	
מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות	1997	2939	4502	משנה	290.00%	
מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות				משנה	19.27%	11557.3
מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות				משנה	22.29%	
מהווה שינוי בנושא קוי בנין במסגרת קו כחול.למחסנים בלבד. כל שאר החוראות תקפות				משנה	10475%	

24.11.2002	מעורכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

4	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחדורה 2.0

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית									
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	שם קובץ (1.6.3)	סוג תחלה (1.6.6)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)	מאגרי נתונים
		טלני	4.12.01		13	LOGOS22	מחייב	תקנון	
	קו כחול בלבד	חיים	19.11.01		1	7744\מטמק\7744\MOZA.DWG	מחייב	תשריט מס' 1 + תשריט מס' 2	
	מצורף בסוף התקנון						מחייב	נספח בניין	

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
12	מותר

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
יוזם התכנית	עורך התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	אדריכל	מקצוע/ תואר (1.8.4):
מו"מ יקנעם עלית	זהבי	שם משפחה (1.8.5):
	איתי	שם פרטי (1.8.6):
		מס' זהות (1.8.7):
	086522	מס' רשיון (1.8.8):
מועצה מקומית יקנעם עלית	מבוא העמקים	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
		מס' תאגיד (1.8.10):
9596000-04	6468585-04	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
	ציפורן	שם רחוב (1.8.13):
	5	מס' בית (1.8.14):
		אות בית (1.8.15):
		כניסה (1.8.16):
		מס' דירה (1.8.17):
יקנעם עלית	נצרת עלית	שם יישוב (1.8.18):
	17000	מיקוד (1.8.19):
<--	תיבת דואר	סוג דואר (1.8.20):
	800	מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
	6551346-04	מס' Fax (1.8.22):
	.IFAY@MAVO.CO.IL	כתובת E-Mail (1.8.23):

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
בעל זכויות בקרקע	בעל זכויות בקרקע	
		סוג בעל התפקיד (1.8.3):
	מ.מ.י מחוז צפון ופרטיים	מקצוע/ תואר (1.8.4):
		שם משפחה (1.8.5):
		שם פרטי (1.8.6):
		מס' זהות (1.8.7):
		מס' רשיון (1.8.8):
	מ.מ.י מחוז צפון ופרטיים	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
		מס' תאגיד (1.8.10):
	6558211-04	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
	קרית הממשלה	שם רחוב (1.8.13):
		מס' בית (1.8.14):
		אות בית (1.8.15):
		כניסה (1.8.16):
		מס' דירה (1.8.17):
	נצרת עלית	שם יישוב (1.8.18):
<--	<--	מיקוד (1.8.19):
		סוג דואר (1.8.20):
		מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
		מס' Fax (1.8.22):
		כתובת E-Mail (1.8.23):

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
12	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

- מטרות התכנית (1.1.8): 1. שינוי קו בניה אחורי לקו 0 לצורך בניית מחסנים באזור מגורים א' בלבד
 2. הגדרת תנאים והוראות עיצוב ארכיטקטוני להקמת המחסנים בקו בנין 0

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- עיקרי הוראות התכנית (1.1.9): 1. שינוי קו בניה אחורי לקו 0 לצורך בניית מחסנים באזור מגורים א' בלבד
 2. הגדרת תנאים והוראות עיצוב ארכיטקטוני להקמת המחסנים בקו בניה 0
 3. אישור תכנית בינוי להקמת מחסנים בגודל של עד 5 מ"ר

נתונים כמותיים עיקריים		
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)
0	249.377	שטח התכנית (דונם)
0	834	מס' יחיד
0		<--
0		<--

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)
 3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות					
הערות (3.8)	תכליות מותרות (3.7)	מספר מגוון (3.3)	מספר מגוון (3.4)	שם יעוד קרקע (3.2)	שם יעוד קרקע (3.2)
יותר מחסנים בגודל של עד 5 מ"ר בקו אפס. יותר מחסנים טרומיים מעץ או קיר מצופה אבן טבעית בלבד	מעמק/22/290, 7744/ג, 290/במ, 11557/ג, 290/במ, 22/290 בהתאמה			אזור מגורים א' 1-א-1 בהתאמה	
	מעמק/22/290, 7744/ג, 290/במ, 11557/ג, 290/במ, 22/290 בהתאמה			מבנה ציבור	
	מעמק/22/290, 7744/ג, 290/במ, 11557/ג, 290/במ, 22/290 בהתאמה			ש.צ.פ.	
	מעמק/22/290, 7744/ג, 290/במ, 11557/ג, 290/במ, 22/290 בהתאמה			דרכים	

3.2 לוח זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה					
הערות (3.2.5)	שם זכות/ הוראות הבניה (כולל יחידת מידה) (3.2.2)	מספר מגוון (3.3)	מספר מגוון (3.4)	שם יעוד קרקע (3.2)	שם יעוד קרקע (3.2)
מחסנים יהיו בגודל של עד 5 מ"ר בקו בנין אחורי 0 במגרשים יורדים בהם קיימת חניה עליונה ונוצר חלל מתחתיה יחוייב בעל ההיתר להותיקן את המחסן בחלל זה. הקמת מחסן זה מותרת בקיום אחוזי הבניה המאושרים בתכנית. במגרשים שטוחים יש לקבל הסכמת השכן ולמקם את המחסנים בגבול משותף ל-3 מגרשים.	עפ"י התכנית החלות בשטח בכל אזור ואזור			אזור מגורים א' 1-א-1 +	
	עפ"י תכנית מאושרת גבמטו 55			מבנה ציבור	
	עפ"י תכנית מאושרת גבמטו 55			ש.צ.פ.	

עמוד	8
מתוך	12

מערך לתאריך	24.11.2002
מהדורה/גרסה/סטטוס	1

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות						
הערות (3.3.5)	פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגוש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעוד קריקע (3.2)
	תנאי להוצאת היצר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית, בהתאם לחוק התנו"ב.	סעיף בהוראות התכנית	חלוקה			מגורים א' + 1-א
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כדרוש בתקנות.	סעיף בהוראות התכנית	חניה			מגורים א' + 1-א
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	מים			מגורים א' + 1-א
	תנאי להוצאת היצר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.	סעיף בהוראות התכנית	ניקוז			מגורים א' + 1-א
	תנאי להוצאת היצר בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכזה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	סעיף בהוראות התכנית	ביוב			מגורים א' + 1-א
	במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ראו השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התנו"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב בו.	סעיף בהוראות התכנית	פיצויים			מגורים א' + 1-א

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

9	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

				איסור בניה מתחת ובקרבת קוי השמל			מגורים א' + 1-א					
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים בקרבת קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.	בין מתח נמוך עם תילים חשופים - 2 מטרים	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 1.5 מטרים	בין מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מטרים	בין מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מטרים	בין מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מטרים	הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת השמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל 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 השמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.	המרחקים האנכיים המינימליים מקווי השמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת השמל. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתאום עם חברת השמל.	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.	מקלטים		מגורים א' + 1-א
		סעיף בהוראות התכנית	סעיף בהוראות התכנית	סעיף בהוראות התכנית			מגורים א' + 1-א					
		סעיף בהוראות התכנית	סעיף בהוראות התכנית	סעיף בהוראות התכנית			מגורים א' + 1-א					

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

10	עמוד
12	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מחזור 2.0

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

שלבי ביצוע והתניות			
התניה מילולית (3.4.6)	התניה לוגית (3.4.5)	פרוט השלב (3.4.4)	מס' שלב (3.4.3)
רק לאחר השלמת ביצוע תשתיות כולל דרכים, חשמל, מים וביוב וחניות		מתן טופס 4 ותעודות גמר למגורים 'א' + 1-	01

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מחזור/גרסה/סטטוס

11	עמוד
12	מתוך

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

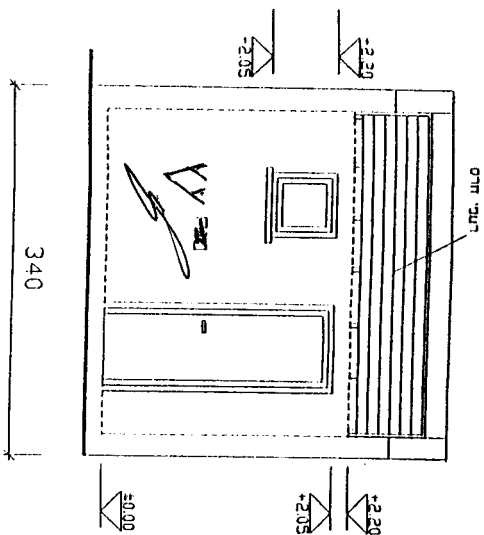
מועד – תאור מילולי (1.1.14): התכנית תמומש בתוך שלוש שנים מיום אישורה במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

פרק חמישי: חתימות

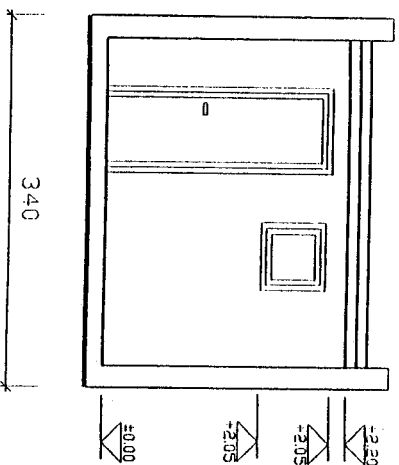
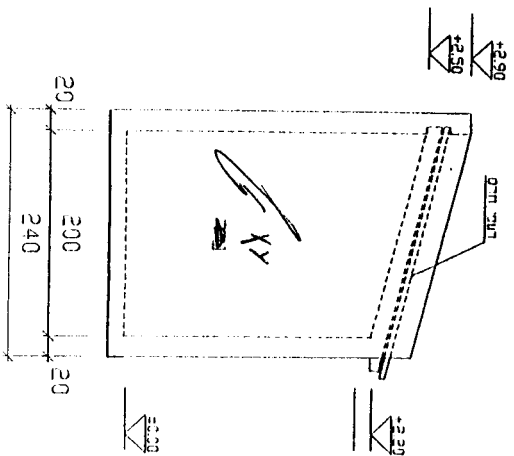
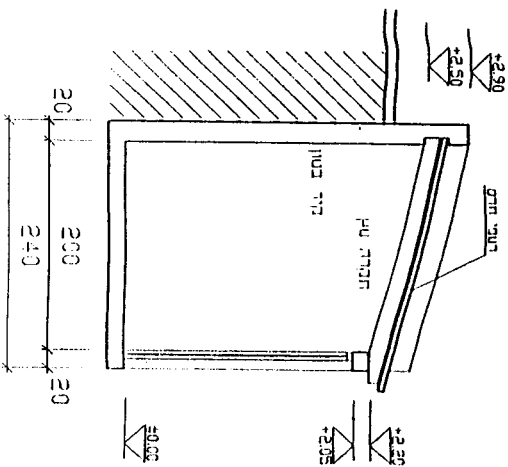
חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חותמת (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
		מ"מ יקנעם עלית	יוזם התכנית
28/11/02	איתן זהבי אדריכל-מתכנן "מבוא העמקים"	אדרי איתי זהבי ועדה מקומית "מבוא העמקים"	עורך התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	בעל זכויות בקרקע

24.11.2002	מעודכן לתאריך
1	מהדורה/גרסה/סטטוס

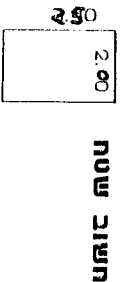
12	עמוד
12	מתוך



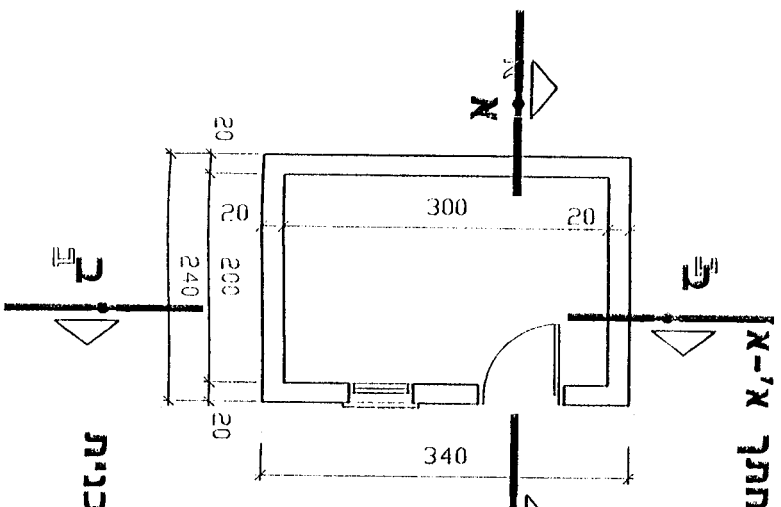
חזית קדמית



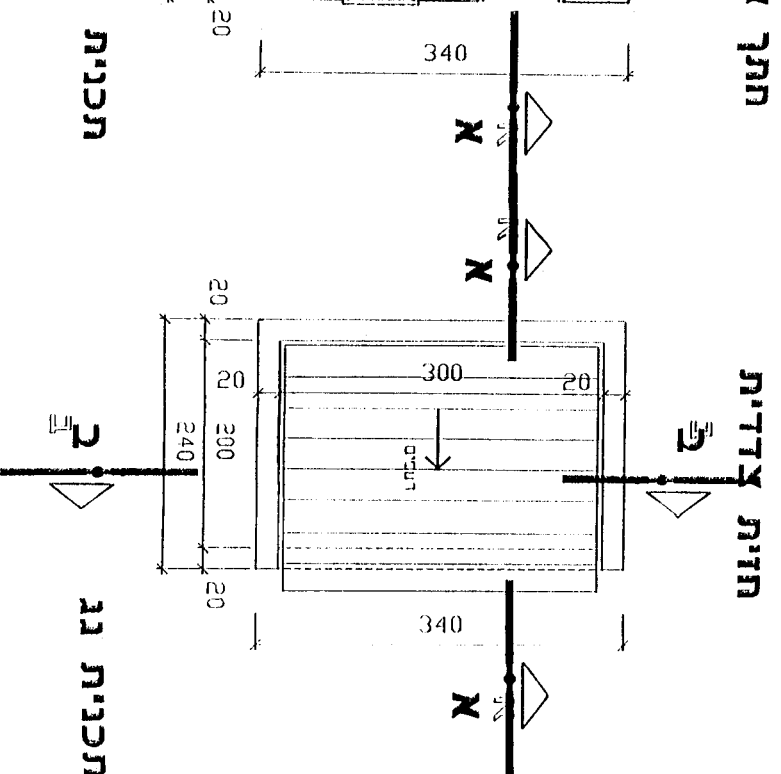
חזית ב' ב' א'



שטח חזית 5.78=1.50x2.50 מ"ר



תכנית



תכנית גב

07.12.97

01

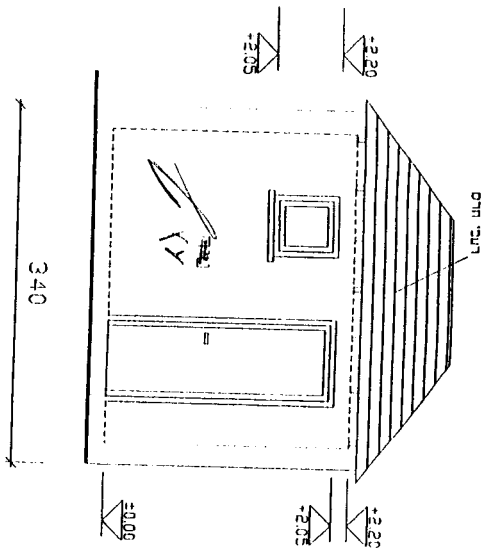
מוציא/תעתיק יורש אדריכל

ד"ר, מהנדס, 47/2 חוזה 34980
 ד"ר/יועץ: 04-9255464

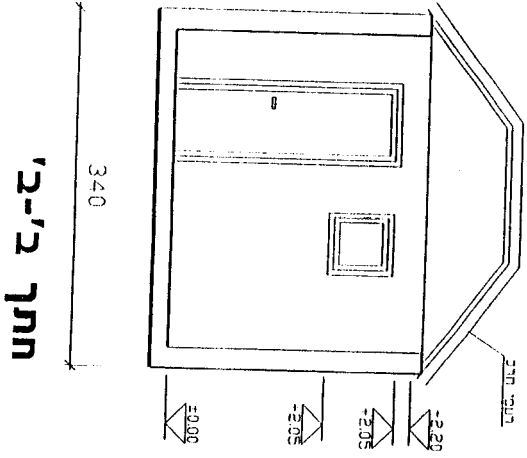
1 מטרופוליס

מחיר 1:50 ק.מ.

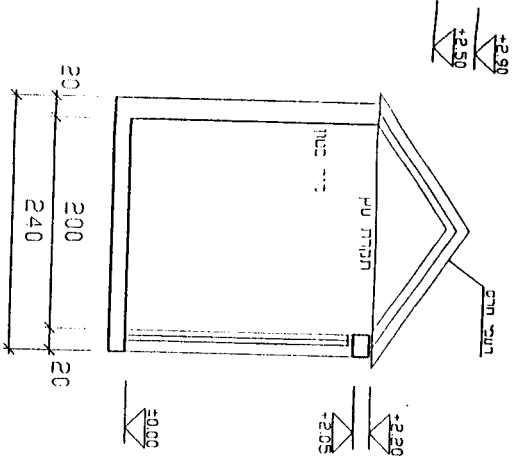
תכנית אב טיפוס



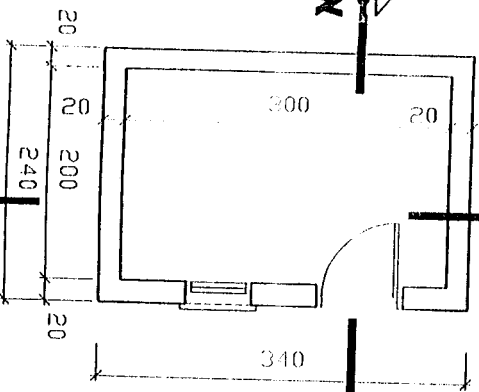
חזית קדמית



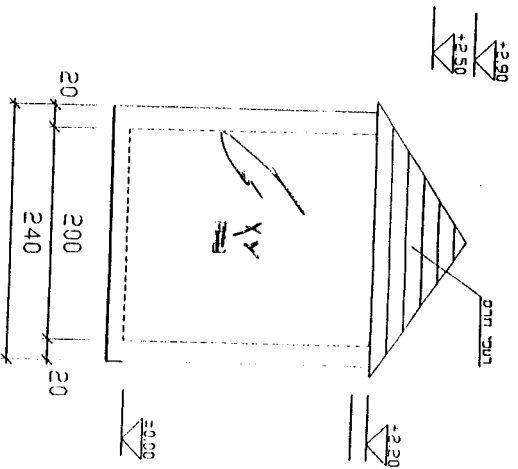
חזית קדמית



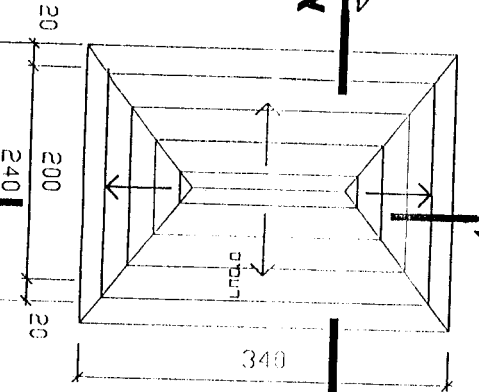
חזית צדדית



חזית צדדית



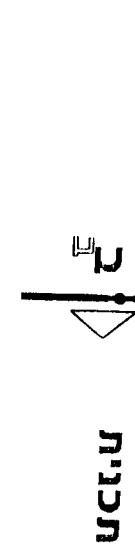
חזית א'א



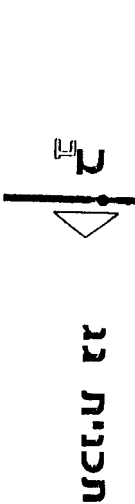
חזית א'א

חשוב שטח 2.00
 שטח תנועה 5.6=2.50x2.00 מ"ר

מ"ר



תכנית



תכנית גג

07.12.97
02

פוצינסקי יורי אדריכל
 רח' המסדנב 47/2 חיפה 34980
 טל/פקס : 04-8285484

מ"ר

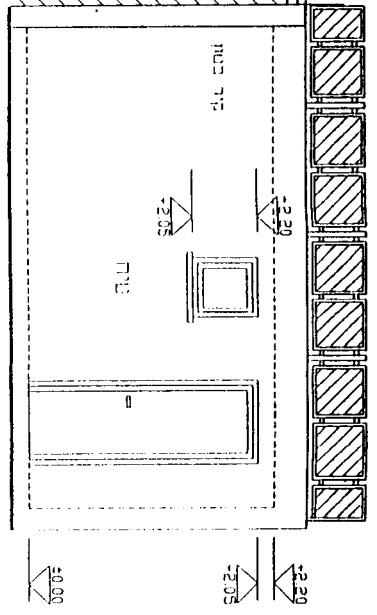
2 טיפוסים

מתחן

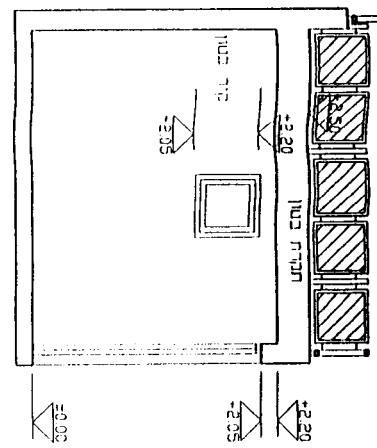
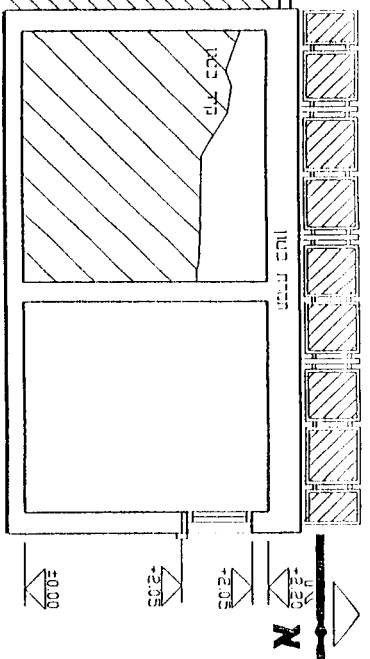
1:50 מ.ק.

תכנית אב טיפוסים

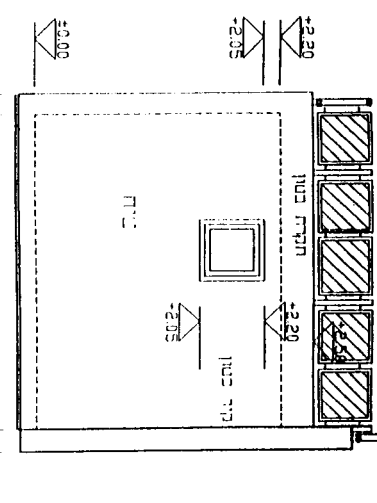
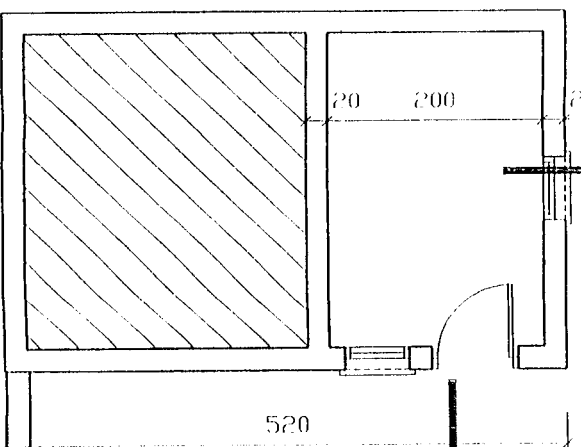
מטבח קיריים (שונה)



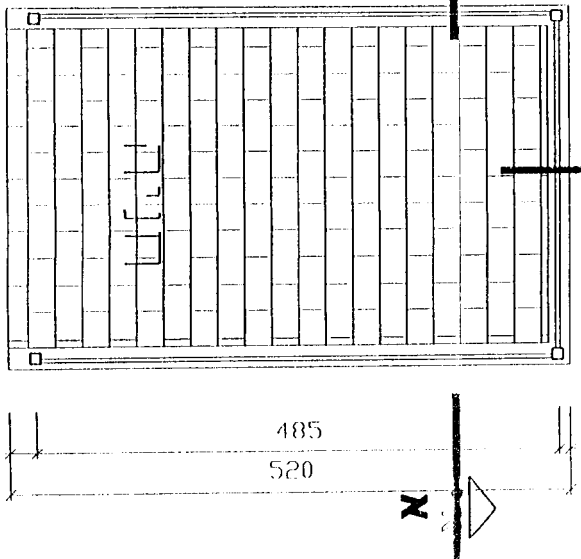
חדית צדדית



חדית א'א'



חדית קדמית ב'



חתך ב'ב'

משוב שטח 2.50
N

שטח מנוחה 2.50x2.90 מ"מ

תכנית ב'

תכנית גג ב'

07.12.97
03

פויזינסקי יורי אדריכל
רח'הסתובב 47/2 ת"ד 34980
תל/תק: 04-8255464

קונפוזום 3

מחסן
ק.מ. 1:50

תכנית אב טיפוס