

200711 20711  
224-6539/2

29/3/87

התכנית טעונה  
אישור השר

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"  
תכנית מפורטת מס' ג. 6539/ג...  
הכוללת תרש"צ מס': א/14/1; א/14/2

# יקנעם עילית

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק ותוכנון חובתה ושכ"ה-1965

המקדח תכנית מס' 6539

הגדרה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.4.89 לפקיד אגף התכנון

יו"ר הוועדה המחוזית

חוק
הגדרה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
תכנית מס' 6539
הועברה לעדה ו... חזית לתכנון ולבניה עם
המליצה להפקדה בתאריך 11.10.88
12
יושב ראש המטה
מנהל מחלקה

הודעה על... מקדח ובניה מס' 6539
פורסמה ב... לוקט הפורסומים מס' 3416
ביום 5.11.89

## אוקטובר 1988

צביה גולד - אדריכלית  
רח' אלונים 22 נצרת עילית  
תיקוד 17000 סל. 71418-065

כ ל ל י

פבג א'

המקום : יקנעם עלית

שם וסלול הסכונים : חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית .

שם הסכונים : 302 דונם

גושים : חלק מגושים מס' 11092, 11093, 11094, 11097, 11098.

יזום התכנית : הועדה המקומית לחכנון ובניה "מבוא העמקים" והמועצה המקומית יוקנעם .

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עוכב הסכונים : צביה גולד אדרכלית ובונה ערים .

היחס לסכונים אסכום : חכנית זו כפופה להוראות חכנית המחאר ליקנעם עילית. במידה וקיימת סתירה

בין הוראות חכנית זו לתכניות אחרות קיימות - חהה חכנית זו עדיפה עליהן .

מטבת הסכונים : להסדיר הסדרה חוקית ומדויקת את שמושי הקרקע באזור הנדון בהתחשב במצב הקיים, רשום המקרקעין שבוצע בהתאם לחרשצים מס' 1/14/2, 1/14/1 ובמגמות ההתפתחות בעתיד . קביעת הוראות בניה למגורים, מבני צבוד ושרותים באזורים המיועדים לכך בתכנית . הסדרת מגרשים וגבולותיהם למבנים קיימים ומתוכננים .

פרק ב'

סימונים במשכ"ט

פירושי הסימון

סימון במשכ"ט

צבע כתום	.....	אזור מגורים א'
צבע חכלת	.....	אזור מגורים ב
צבע צהוב	.....	אזור מגורים ג
פסים בחום על רקע אפור	.....	מרכז אזרחי
פסים באפור על רקע כתום	.....	אזור מסחרי ומגורים
צבע חום מוחכם חום כהה	.....	שטח לבנין צבורי
צבע חום	.....	דרך מאושרת
צבע אדום	.....	דרך מוצעת או הרחבת דרך
פסים אלכסוניים באדום	.....	דרך לביטול
צבע ירוק עם פסים ניצבים אדום	.....	דרך להולכי רגל
צבע ירוק	.....	שטח צבורי פתוח
ספרה ברבע העליון של העגול	.....	מספר דרך
ספרה ברבעים הצדדיים של העגול	.....	קו בנין (מרווח קדמי)
ספרה ברבע התחתון של העגול	.....	רוחב הדרך
קו כחול רצוף	.....	גבול התכנית
קו משונן בצבע התשריט	.....	גבול גוש
קו נקודה-קו נקודה בצבע אדום	.....	קו מתח גבוה
כחול מוחכם כחול כהה	.....	אזור מגורים ב1
פסים ירוק ואדום	.....	רחוב משולב

פכה ג'

כשימם סכליות

א. אזור מגורים א'

ישמש לבניית בתים דו משפחתיים עד שתי קומות בבניה עצמית .  
תנתן אפשרות לבניית וסגירת קומת עמודים במגרשים בעלי טופוגרפיה המחייבת זאת.

גובה הבית הסופי לא יעלה על 8 מ' וימדד בכל נקודה של הבית ביחס למפלס הרצפה המקורית של המבנה .

לא יותר כל מבנה ארעי לתכלית כלשהי - שאיננו חלק מהמבנה הקיים או המורחב להוציא סככת חניון .

החניון יבנה בקו בנין 0 בגובה עד 2.50 מ' ובשטח עד 25 מ'ד .

אזור מגורים ב'

ישמש לבניית בתים דו קומתיים כאשר מס' היחידות יהיה לפי הבית המקורי .

תנתן אפשרות לבניית וסגירת קומת עמודים במגרשים בעלי טופוגרפיה המחייבת זאת.

גובה המבנה לא יעלה על 8 מ' בכל נקודה, ממפלס רצפת +000 של המבנה המקורי .

לא יותר מבנה ארעי כלשהו שאיננו חלק מהבנה הקיים או המרחב .

לא תותר הקמת סככות וחניונים לדכב הדיירים בגבולות המגרש .

אזור מגורים ב1

הוראות הבניה כמו אזור מגורים ב0, כאשר ההרחבות שומרות על גובה המבנה הקיים ביחס למפלס הדרך .

אזור מגורים ג'

לא תותר בניית הרחבות למבנים בקטע זה, אלא לאחר הגשת תכנית הרחבה כללית ומחייבת את כל הדיירים במבנה וכן בתנאי ששהרחבה לא תחרוג מי 6 מ' מקו בנין קיים והמרחק הסופי בין המבנים (לאחר הרחבה) לא יקטן מ-20 מ'.

גובה המבנים - כפי שקיים (4 קומות).

מכבן אונכס

יותר לתכליות והשמושים הבאים :-  
מסחר, חנויות לצריכה ביתית, בתי מרקחת, מספרה, פרחים בתי קפה וקיוסקים, משרדים ופונקציות לשירות הצבור, האחסנה תתבצע בגבולות קו הבניה בלבד.

החניה הפריקה והצעינה יוסדרו במקום המיועד לכך בתכנית הרחבת נפח המבנים הקיימים בשטח תוחנה בתכנית בנוי כללית ובאשור הועדה המקומית. יחידות המגורים הקיימות יכולות להתרחב ולהתקיים גט במסגרת ייעוד זה, ללא חובת חכניה בינוי. הכל במסגרת: עד 40% בקומה אחת, ועד 80% בשתי קומות. גובה המבנה המקסימלי מעל פ.ק.ס. 8 מסר. לא יותר מבנה ארעי כלשהו שאיננו חלק מן המבנה הקיים. לא תותר הקמת סככות חניונים לרכב הדיירים בגבולות המגורים.

שטח מגורים / מסחר

המבנה המשולב מסחר/מגורים הקיים בחלקה מס' 157 גוש 11094 יישמר בתפקודו הקיים.

אזור לבנוני צנוב - יותרו השימושים הבאים:-

1. בנינים למוסדות חנוך, דת, בריאות, תרבות, מועדונים קהילתיים, משרדים לשרותים ציבוריים.
2. גינון, שבילים, מתקני משחקים ונופש.
3. מקלטים ציבוריים
4. חניה ומדרכות.
5. תוכן תכנית בינוי כאישור הוועדה המקומית כחנאי להוצאת היתר.

**מעט צבוכי פתום - יותרו התכליות והשמושים הבאים :-**

1. ככרות, נטיעות, גנים צבוריים
2. שנילים להולכי רגל
3. מקלטים ובתי שמוש צבוריים לפי חכנית
4. מתקני משחקים ונופש .
5. שטחים שמורים לצרכי ניקוז
6. מתקנים הנדסיים באשור הועדה

**כתוב משולב**

לא תותר כל בניה או עבודות פיתוח פרט לכבישים, למדרכות, מעברים להולכי רגל ועגלות ומתקני ניקוז, בריאות ותאורה באשור הועדה .

**נכבים ונסגיה**

לא תותר כל בניה או עבודת פתוח באזור פרט לדרכים ציבוריות לרכב ורגל שדרות ונטיעות מעברים להולכי רגל ועגלות, תחנות אוטובוס וחניות ברשות הצבור .  
החניה תבוצע לפי חקן משרד התחבורה .

**פכה ב'**

**א. הגנכם גבול מגכט ושטמו**

- א. גבולות המגדשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות החלקות הרשומות אלא אם מופיע אחרת בתשריט. שינוי בגבולות אלה ייעשה עפ"י מפת מדידה ערוכה ע"י מורד מוסמך בהסכמת השכנים, באשור מינהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית.
- ב. מבנה להריסה - המבנה המיועד להריסה ניתן לשמוש בהתאם לקיים כל הרחבה ושינוי בו אסורים .
- ג. חריגות : כל בניה קיימת ששימושיה מתאימים לתכליות המותרות והיא תורגת מהוראות הבניה המפורשות למעלה והמבנה תקין תהיה חריגחה כמאושרת ואילו כל תוספת בניה חדשה באזור או המגרש הנדרון תהיה כפופה להוראות אלה .

ד. עתיקות : כפוף לחוק העתיקות: בשטח המוזכרו בשטח עתיקות היתר ביצוע בניה או עבודות פתוח מותנה באשור המפקח על העתיקות .

ה. 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 .

ו. 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 משור אל הקרקע בין הסגל הסגנון והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

מסגל הסגנון


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

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

אשפה : בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

הפקעות לצרכי צבור : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

האור השטח	הצבע	גובה בניה מירבי	שטח בניה משטח המגרש כאחוזים	מרווחי קדמי	בניה אחורי
מגורים א'	כתום	8 מ'	1 קומה 30% 2 קומות 60%	לפי חשרים	3 מ'
מגורים ב'	חכלת	8 מ'	1 קומה 40% 2 קומות 80%	לפי חשרים	3 מ'
מגורים ג'	צהוב	כפי שקיים	ראה סעיף ג' פרק ג'		
בנייני ציבור	חום	3 קומות	100% ב-3 קומות לא יותר מ- 40% בק. קרקע	לפי ת. בנוי	
מרכז אזרחי	חום / אפור	5 מ'	1 קומה 40% 2 קומות 80%	לפי חשרים	3 מ'
מגורים / מסחרי	אפור / כתום	8 מ'	1 קומה 30% 2 קומות 60%	לפי חשרים	3 מ'


  
**צביה גולד - אדריכלית**  
 רח' אלונים 22 נצרה עילית  
 מיקוד 17000 פל. 065-71418

עורך התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע



משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6539

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28.5.90 לאשר את התכנית.

סמוכ"ל לתכנון יו"ר הענייה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6539

פורסמה בילקוט המרסומים מס. 3108

ביום 31.9/31.9.91 מס. 3305