

מרחב תכנון מקומי - "יזרעאליט"
מועצה מקומית - יקנעט עליה.

1. השם והתחולה
 תכנית זו תקרא: "מרכז יקנעט ושכונת מגורים ליד המרכז - רובע "ה".
 מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית שכון צבורי מס' 2/14/2,
 ורחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי החשריט המצורף לתכנית
 זו.

2. היחס לתכניות אחרות
 א. תכנית זו מהווה תיקון לקטע של ת.ש.צ. מס' 2/14/2, שאושרה
 בתאריך 23.2.66 ופורטמה בילקוט פרטוט מס' מ'וט.....
 בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות ת.ש.צ. 2/14/2
 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
 ב. כן מהווה התכנית תכנון מפורט של שטחים הכלולים בתכנית מתאר
 יקנעט עליה מס' 297, ושנוי לה בחלק המתייחס לחלקה מוצע 247.
 כל הוראות תכנית מתאר יקנעט מס' 297 תחייבנה, אלא אם טומן
 ונאמר אחרת בתכנית זו.

3. המקום

מחוז : הצפון
 נפה : יזרעאל
 מועצה מקומית : יקנעט עליה

גוש מס'	חלק מחלקה מס'
11084	14.15.16
11093	6.7.8.59
11097	61.70.84
11495	32.50.51.52.55

4. שטח התכנית
 שטח התכנית 76.000 יזונם בקרוב (נמדד באופן גרפי)

5. גבולות התכנית
 מצפון - לפי המסומן בתשריט הגבול הצפוני של חלקה מוצע מס' 247
 וחלק לפי גבול ח.מ. 2/14/01/01.
 ממערב - כמסומן בתשריט לפי גבול מגרשים מוצעים 250.248.243 ה.
 מדרום - כמסומן בתשריט קו לאורך זרזים 5.31.2 וקו בין חלקות
 14.13 הקיימות.
 ממערב - כמסומן בתשריט קו לאורך יזר. 2.

6. מגיש התכנית
 המועצה המקומית - יקנעט עליה.

7. עורך התכנית
 אלכס קשטן, גרלד זפרט - ארכיטקטים

8. בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התכנית
 לתכנן באופן מפורט את רובע "ה" שבתכנית המתאר ליקנעט מס' 297
 ואח שטח המרכז וליעד שטחים לאזור מגורים ג. ומיוחד ושטחים
 לבניני צבור, לשטחים צבוריים שתוחים, שבילים להולכי רגל, זרזים
 וחניות ולמרכז אזרחי-מטרי-מגורים.

1965

ועדה מקומית לתכנון ולבנין

הועדה
 ויש
 והחליטה

2442/1
 27.9.70
 ת.ש.צ. 2/14/2

[Signatures]

אזור טמני התשריט

הטימון

1. קו כחול עבה
2. קו כחול מקוטע
3. שטח צבוע צהוב
4. שטח צבוע כחום מוחתט כחום
5. שטח צבוע חום מוחתט חום
6. שטח צבוע חום-אפור-כחום לטרונגין
7. שטח צבוע אפור
8. קו טגול
9. שטח צבוע ירוק
10. מלבן בקו מלא מטויט נקודות
11. שטח צבוע אדום ירוק לטרונגין
12. שטח צבוע חום
13. שטח צבוע אדום
14. שטח מטויט בקויט מקבילים בצבע התשריט
15. שטח מטויט בקויט אדומים אלכטרוניים
16. 
17. קו מקוטע בצבע התשריט
18. קו ירוק מקוטע
19. קו מלא בצבע התשריט
20. מטפר מוקף עגול מקוטע ירוק
21. א (7) (24)
22. ע + IV

הביאור

- גבול התכנית
- גבול תפניות מאושרות
- אזור מגורים ג.
- אזור מגורים מיוחד
- שטח לבנין צבורי
- מרכז אזרחי-מטחרי-מגורים
- שטח לבנין מטחרי
- חזית חנויות
- שטח צבורי פתוח
- בנין קייט
- שביל להולכי רגל
- דרך קיימת/מאושרת
- דרך מוצעת/הרחבה
- אזור חניה
- דרך לביטול
- מטפר הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- גבול חלקה רשומה שישאר בעינו
- גבול חלקה רשומה לביטול
- גבול חלקה מוצעת
- מטפר חלקה קיימת לביטול
- מטפר חלקה חדשה
- מטפר קומות

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שוט קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

12. רשימת התכליות

- 12.1 אזור מגורים ג. צבוע צהוב - מיועד להקמת מבנים עד 4 קומות על קומת עמודיט.
- 12.2 אזור מגורים מיוחד. צבוע כחום מוחתט כחום - מגוש מס' 247 מיועד להקמת מבנה מגורים בו עד 3 קומות. בחלקה זו תותר, לחילופין, בנית בנינים שישמשו לחורים להשכרה, פנטיון או מלון, בהתאם לתכנית בנוי מפורטת שתאושר ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובנין ערים מחוז הצפון. חלקה מס' 248 מיועדת להקמת מבנה מגורים עד 6 קומות.
- 12.3 שטח לבניני צבור. צבוע חום מוחתט חום - מיועד למבני צבור שכונתיים, מבני-ילדים, מועדונים.
- 12.4 שטח לבנין חנויות. צבוע אפור.
- 12.5 שטח אזרחי-מטחרי-מגורים. צבוע חום-אפור-כחום לטרונגין. עליו יחולו כל ההוראות הכלולות בטיף 9.3.2 בתכנית המתאר יקנעט 297.
- 12.6 שטח צבורי פתוח. צבוע ירוק - ישמש לגנים צבוריים, מגרשי-משחקים וכל המוקנים הירוקים למטרות הנ"ל ומעברים להולכי-רגל.
- 12.7 דרכים וחניה צבורית - ישמשו כדרכי החבורה ולחניה מכוניות.

13. הפקעה והחכרה
כל השטחים המיועדים לצרכי הצבור יופקעו בהתאם למפורט בטעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה השכ"ה.
14. חלוקה ורשות
החלקות הרשומות, החלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת התכנית, תבואלנה ובמקומן תרשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בושריט המצורף להכנית זו.
15. גובה הבניינים
מטפר הקומות יהיה בהתאם למסומן בושריט המצורף.
16. עצוב ארכיטקטוני
הבניינים הכלוליים בתכנית זו יהיו בעלי עיוב ארכיטקטוני מגובש.
17. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים
א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים, כולל צביעה וטיור במרפסות וחלקיט מחזית הבניינים בצורה הפוגמת בשלמות הצורה המגובשת של הבניינים.
ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של המבנייט, לא תותר פריצה/סגירה פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים, קירות מנוקבים וכד'.
ג. לא תותר התקנת יוד שמש לחמוט מיט על גגות הבניינים, אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י הועדה המקומית והחתומה ע"י מגיש תכנית זו.
ד. לא יותקנו חומי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
ה. לא יותקנו ארובות לתנודי חמוט בחזיתות הבניינים, מיכלי זלק, יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י הועדה המקומית.
ו. לא תותר התקנת שלטי פרטומט וחלונות ראיה.
18. פתוח המבנה
מגיש התכנית יבצע את כל פעולות פתוח השטח, ינטעו וישחלו במירודותיט בין הבניינים, בטמוך להשלמת פעולות הבניה לשביעת רצון המועצה המקומית.
19. בנייני עזר
לא תותר הקמת בנייני עזר בתחום התכנית מחוץ לגבולות הבניינים. בקומת העמודים תותר בניה חזרי וכדו אספה ומיכלי גז, מחטנים ביתיים, מקלס, חזרי כביסה. לא תותר חניה פרטיה בקומת העמודים.
20. גדרות
לא תותר הקמת גדרות בשטח התכנית, אלא בהתאם לתכנית שתחתט ע"י מגיש התכנית ותאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
21. הלילה זרביט וישתי חניה
הזרכיט המוצעות בתכנית זו ושטחי החניה הצבורית והפרטיה יסללו ע"י מגיש התכנית ברוחבם המלא ובמקביל לשלבי בצוע התכנית.
22. בניה בקרבת קווי השמל
תותר בהתאם לחקנות חברת השמל לישראל בע"מ.
23. מקלסיט
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם ולא תוצא העודת שמוש בבנין אלא אם המתקן ברצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

24. שרותים

- 24.1 חברי הניכוי - יהיה לרשות הניכוי המרובית, בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית.
- 24.2 הדרגות - מגיש התכנית יתקין הדרגות לכבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולטביעת רצונם.
- 24.3 הרחקה אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יוחקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית.

25. טבלת הבנינים והמבוסים

האזור	המבוס/השטח ביוני	% בנייה מותרת	מט קומות מקסימלי	מספר יח' מקסימלי	שטח בניה מקסימלי במ"ר	קו/אח/צו/מרווחיה	לפי המסודר בתכנית
מגורים ג.	241	100%	+ע IV	90	7000	3/10	
	242	100%	+ע V	56	4300	3/10	
	243	75%	+ע III	12	900	3/10	
	244	75%	+ע III	35	2250	3/10	
	245	75%	+ע IV	40	3000	3/10	
	246	75%	+ע IV	40	3000	3/10	
מגורים מיוחד	247	75%	+ע V	30	2000	3/10	
	248	150%	+ע VI	24	1800	3/10	

הערה

ט"ח הכלל השטח הכבוי למגורים בהתאם לתכנית לא יעלה על ממ"ר, ניתן להעביר שטח בניה מוגד מבני לבנין ובתנאי שבעקב כך לא תהיה פגיעה במדרגות ובמספר הקומות. יי שטוחן בנשרים.

א. דובינסון - סגן מנהל האגף לתכנון
משרד השכונ

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון - נצרת עלית
מחלקת תכנון ופיתוח
אין התנגדות פרהינח תכנונית
באגף לאלטרואקציות המוסמכות
תאריך: 19/4/71

אליכס קשטן אדריכל
קבוץ גבעתי-חיים
מחבר התכנית

חתימה

משרד השיכון
דרך זעמאות 23
חיפה ת.ד. 272
1.11.1971
מגיש התכנית

1.8.70
תאריך

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי מגדל
 תכנית מגדל מס' 1321
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 18
 נתינת 24.4.72 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה [Signature]
 סגן מנהל מל"ל לתכנון [Signature]

תכנית מס' 1321 פורסמה לכתן תוקף בילקוט
 הפרטימיום מס' 1824 מיום 2.11.72 עמוד 4-19

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי מגדל
 תכנית מגדל מס' 1321
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 34
 מיום 15.11.72 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה [Signature]
 סגן מנהל מל"ל לתכנון [Signature]

תכנית מס' 1321 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרטימיום מס' 1753 מיום 2.9.71 עמוד 2566