

2165/2

פרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"  
מועצה מקומית יקנעם עליה.

1. השם והתחולה  
חכנית זו חקרא: חכנית מפורטת מס' 2165 "השלמה ברכס סולחם". היא תחול על השטחים המוחחמים בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לחכנית זו.
2. היחס לתכניות אחרות  
חכנית זו מהווה שינוי לחכנית ש.צ. מס' 2/14/2 וש.צ. מס' 2/14/4, לחכנית ממלכתית מס' 2/14/01/01 ותיקון לחכנית מפורטת מס' 1100/ג, שאושרה להפקדה בתאריך .....  
בכל סתירה בין הוראות חכנית זו לבין הוראות החכנית הנ"ל, תהיינה הוראות חכנית זו עדיפות.
3. המקום  
מחוז: הצפון  
נפה: יזרעאל  
מועצה מקומית: יקנעם עליה  
גושים: חלקי גושים 11098, 11495.
4. שטח החכנית  
שטח החכנית 135.000 דונם בקרוב (מדידה גרפית)
5. גבולות החכנית  
צפון מזרח וצפון מערב - כמסומן בתשריט, קו לאורך רכביש הארצי מס' 4, וקו לאורך כביש הכניסה ליקנעם מס' 1.  
ממערב - כמסומן בתשריט, קו גבול בין חלקות 33 ו- 57 ובהמשך קו החוצה חלקות מס' 34, 35, 36.  
מדרום - כמסומן בתשריט, קו המזדהה עם קו גובה טופוגרפי ובהמשך קו מקביל לבתים קיימים.  
ממזרח - כמסומן בתשריט, קו לאורך רחוב מדרגות בין בנייני השכונה ובהמשך קו מקביל לבתים קיימים.
6. מגיש החכנית  
המועצה המקומית יקנעם עליה.
7. עורך החכנית  
אלכס' קשטן, ארכיטקט, גבעת חיים אחד.
8. בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
9. רשות מקומית  
המועצה המקומית יקנעם עליה.
10. מטרת החכנית  
להסדיר את הבניה ההקפ"ת בעיר יקנעם מכוון ואדי יקנעם ומכוון הכניסה החשובה לעיר.  
להשלים את השכונה המוגדרת מפאת הטופוגרפיה שלה, וליעד בה מגרשים לבנייני ציבור, חינוך, דח, ספורט ונופש.

11. באור סימני התשריט

<u>הסימול</u>	<u>הבאור</u>
1. קו כחול עבה	גבול התכנית
2. קו כחול עבה - נקודה - קו	גבול תכנית ג/1100
3. קו כחול מקוטע, אורך בינוני	גבול ת.ש.צ. 2/14/2
4. קו כחול מקוטע, " קצר	גבול ת.ש.צ. 2/14/4
5. קו כחול מקוטע, " ארוך	גבול ת.ממלכתית 2/14/01/01
6. שטח צבוע כחול	שטח ניקוז ואדי יקנעס
7. " " צהוב	אזור מגורים ג'
8. " מוקף בקו מלא, מטויט נקודות בצבע התשריט	מבנה קיים
9. " צבוע חום, מותחם חום	שטח לבניני צבור
10. " " ירוק	שטח צבורי פתוח
11. " " ירוק, מותחם ירוק	שטח פרטי פתוח
12. " " ירוק, מותחם חום	אזור ספורט
13. " " חום	דרך קיימת/מאושרת
14. " " אדום	דרך מוצעת/הרחבה/חניה צבורית
15. מספר ברבע העליון של מעגל	מספר הדרך
16. מספר ברבעים הצדדיים של מעגל	קו בנין
17. מספר ברבע התחתון של מעגל	רוחב הדרך
18. שטח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים	דרך מוצעת לביטול
19. שטח צבוע ירוק/אדום לסרוגין	שביל להולכי רגל-מוצע
20. קו ירוק מקוטע	גבול חלקה רשומה - לביטול
21. קו מלא בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת
22. מס' מוקף במעגל ירוק מקוטע	מס' חלקה רשומה - לביטול
23. מס' מוקף במעגל שחור או אות עברית	סימול חלקה מוצעת
24. קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש
25. מספר בן 5 ספרות	מספר גוש
26. שטח מוקף בקו דק בצבע התשריט	מבנה מוצע

12. שימוש בקרקע ובבנינים

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

13. רשימת התכליות

- 13.1 אזור מגורים ג' - מיועד להקמת מבני מגורים עד 4 קומות, על קומת עמודים. בקומת העמודים יורשה שימוש ליעד צבורי וליעד מסחרי בתנאי שלא יהיו מחרד לדיירים.
  - 13.2 שטח לבניני צבור - מיועד להקמת מבני צבור כגון: מעון וגני ילדים מוסדות צבור שכונתיים ודת, חנויות ומסעדות.
  - 13.3 שטח צבורי פתוח - ישמש לנטיעות ולגנים צבוריים.
  - 13.4 שטח פרטי פתוח - ישמש לברכת שחיה ושטח נופש והמתקנים והמבנים הדרושים ליעוד זה.
  - 13.5 אזור ספורט - מיועד למגרשי ספורט והמתקנים והמבנים הדרושים ליעוד זה.
  - 13.6 שטח ניקוז ואדי יקנעס - ירשם לפי חוק התכנון והבניה חשכ"ה.
  - 13.7 דרכים וחניה צבורית - ישמשו כדרכי תחבורה ולחניה מכוניות.
  - 13.8 שבילים להולכי רגל - ישמשו כדרכי מעבר להולכי רגל בלבד.
- שאר ההוראות יהיו בהתאם להוראות בתכנית המתאר ליקנעס מס' ג/297.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה 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 החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. לגבי שטחים המוגדרים נתכנית כשטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פרטיים פתוחים ואזורי ספורט (סעיפים 13.3, 13.4, 13.5 בחקנון) שמעליהם ו/או בקרבתם עוברים קוי חשמל יהיה על היוזמים ו/או המבצעים לפנות לחברת החשמל כדי לקבל הנחיות מפורטות לגבי מרחקי הבטיחות הנדרשים בין קוי החשמל למבנים או מתקנים שיוקמו בשטחים הנ"ל.

15. טבלת הבניינים והמגרשים

מרווחים קד/אח/צד	שטח בניה מקסימלי בממ"ר	מס' יח' מס' יח'	מספר קומות מקסימלי	%בניה מותרת	השטח בדונם	המגרש	יעוד השטח
3 4 4	900	12	3	קיים	1.100	57	מגורים ג'
3 4 4	900	12	3	"	1.200	58	
3 4 4	1000	16	4	"	0.700	59	
3 4 4	1000	8	4	50%	2.000	70	
3 4 4	2300	24	3	100%	2.300	71	
3 4 4	2900	32	4	125%	2.300	72	
3 4 4	1750	16	4	75%	2.400	73	
3 4 4	8000	72	4	100%	8.000	74	
					3.000	א	בניני צבור
					4.800	ב	

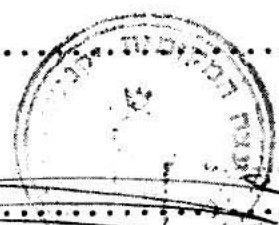
*Handwritten signature/initials*

סך הכל השטח הבנוי למגורים בתחום התכנית לא יעלה על 18750 ממ"ר.

16. חתימות

..... מגיש התכנית

..... בעל הקרקע



..... רשות מקומית

**אלכס קשטן** אדריכל  
 קיבוץ גבעת-חיים 38 935  
 טל. חדרה 22713

..... עורך התכנית

תאריך 3.10.1974

*Handwritten notes and signature in a box:*  
 3.10.74  
 אלכס קשטן  
 מהנדס

משרד הכווים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תבנית 2165 מס' 3/89

הועדה המחוזית בישיבתה ה 16.7.79

מיום 16.7.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

חוק לתכנון ובניה 1965

ועדה מיוזמת לבניה ולתכנון ערים

ירושלים

מס' תכנון 2165

מס' תבנית 3410.77

הועדה המחוזית ירושלים

מיום 16.7.79

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תבנית 2165 מס' 3/89

הועדה המחוזית בישיבתה ה 16.7.79

מיום 16.7.79 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

תבנית מס' 2165 מורשמת לנתן מוקף בילקוט

הפרטומים מס' 1412 מיום 22.5.77 מס' 2322

תבנית מס' 2165 מורשמת לנתן מוקף בילקוט

הפרטומים מס' 1412 מיום 22.5.77 מס' 2322