

1. על התכנית: - תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת ותכנית בנין סט' 3151 ותקון חלקי לתכנית מתאר סט' 297. להלן התכנית הראשית:
2. התייחסות לתכנית אגרות: - תכנית זו מכילה תכנית מפורטת סט' 1715.
3. תחולת התכנית: - תכנית זו תחול על השטחים הפסוסונים בהשרים המצורף בק"מ 1:1250 והסוממים בקו כחול כהה. התשרים יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. הפרטים: - מחוז: - הצפון  
 - נפה: - יזרעאלים  
 - מועצה מקומית: - יוקנעם עילית  
 - א: - נוש 11008  
 - חלקות: - חלקי מחלקות: 119, 171, 165, 184, 176, 201, 145.
5. על השטח: - סינתל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. יורם השטח: - המועצה המקומית יוקנעם עילית.
7. עורך התכנית: - "שרותי הנדסה לבגיל" - מהנדסים חנוון ופיקוח.
8. שם התכנית: - נסדר באופן גרמי 32.63 דונם.
9. ציונים בהשרים ובאור שלבי התשרים:
  - 8.1 קו כחול עבה - גבול התכנית
  - 8.2 קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת.
  - 8.3 שטח צבוע כתום כהיר - אזור פגורים "א"
  - 8.4 מלבן בקו סלא נקדרה - בנין קיים
  - 8.5 שטח צבוע אדום, ירוק לאירובין - מביל להולכי רגל
  - 8.6 שטח צבוע חום מוחם חום - שטח קצתם מאצמא לבניין צבורי
  - 8.7 שטח צבוע אדום - דרך קיימת מאושרת
  - 8.8 שטח צבוע אדום - דרך מוצעת - תרחבה
  - 8.9 שטח סומן צהוב - דרך לכיסול - מספר...
  - 8.10 - מספר הדרך קו בנין רוחב הדרך
  - 8.11 קו מקוטע בצבע חתרים - גבול חלקה רשומה שימאר בעינו.
  - 8.12 קו ירוק מקוטע - גבול חלקה רשומה לכיסול.
  - 8.13 קו סלא צבוע בצע חתרים - גבול חלקה מוצעת
  - 8.14 - מספר חלקה קיימת.
  - 8.15 - מספר חלקה חדשה.

חוק לתכנית תכנון  
 הודעה מסוימת לתכנית תכנון  
 תכנית תכנון  
 7.15  
 חתם: [חתימה]  
 9711

10. מטרת התכנית: 9.1 להכנין שטח ל-48 יחידות מגורים בוודות (ויילות), כולל יעוד שטחים לחניה, שבילי גישה להולכי רגל, מרכזית סלפונים ושטח ציבורי פתוח.
- 9.2 לקבוע צורת התבים ואופן בנייתם בשלבים, בהתאם לתכנית הבינוי ולמפרט הנספח לפי סעיפים 15, 16 כדלהלן:
11. ביטול חלוקה קיימת וראור חלוקה חדשה: 10.1 עם אשרור תכנית זו מתבטלת חלוקה המקרקעין הקיימת וכאה במקום חלוקה בהתאם למסומן בחשריט.
- 10.2 כמידה ויהיה נבדד כין הוראות התכנית הראשית וכין הוראות תכנית זו יפריעו הוראות תכנית זו.
12. רלוט שטחי ציבור, על שם המועצה השלטונית: כל שטחי הציבור, הכוללים שטח ציבורי פתוח שבילים ומשטחי חניה, יירשמו על שם המועצה המקומית יוקנעם עילית, כמו כן ירשמו בשטחי ציבור שתי החלקות המיועדות לגן ילדים - כתת אחת.

13.1 טבלת האזורים:

מרחקים מגבול המגרש כ-מ'			גובה מקסימלי של הבנין	שטח בנין מקסימלי	ח הבניה	שטח מגרש מינימלי	האזור
אחור	צד	חזית					
3.00	3.00	2.50	ראש	213.-	40%	0.82	
		בפינת הבנין	סעיף 13.2	מ"ר		דונם יחידת דיור אחת לכל מגרש	

יש להרשות חוספות בניה צרדית בנוסף לחדד המחסן עד לגבול השכן ובהסכמתו וכן בנית קיר אסום על הגבול עם השכן ובהסכמתו.

13.2 גובה בנין

- א. עבור הבנינים שמספרם מ-33-1 / מ-40-36 גובה הבנין בין רצפה מוגדרת ובין פני הגג באופן כללי יהיה 20 מעלות. הגובה הפנימי יהיה לא פחות מ-2.60 מ'.
- ב. עבור בנינים שיבנו במגרשים 241 - 248 גובה המבנה לא יבלוט מעל גובה הכביש יותר מ-2 מ' ראה לפי החתך המצורף.
- ג. עבור הבנינים שיבנו במגרשים 252 - 253 גובה המבנה לא יעלה יותר מאשר 12 מ' נ גובה הכביש.

13.3 סקלט

בהתאם להוראות הג"א יהיו 3 סקלטים ציבוריים על אדמה ציבורית בחוף השביל המרכזי כמסומן קיר המקלט הגובל עם מגרש שכן יהיה אסום.

13.4 דודי

רצוי שהדוד יהווה חלק אינטגרלי מהבנין ולא יהיה גוף זר אליו.

דודי שמש יחברו אל קירות צדדים ואל יבלטו מעל מפלס הגג, ואלו הקולטים יונחו על הגג.

13.5 מעבר מכוסה

יורשה מעבר מכוסה בכניסה לבין וליד חצר המשכח, אשר יגיע לבבול המגרש, כדי ליצור מערכת ארכיטקטונית מגובשת.

13.6 גדרות כנוניות

גובה של גדר בניה או המסך הנכסי של קיר חומך על גבול המגרש או בחוכו לא יעלה על 1.00 מ' מפני האדמה הסופייה.

13.7 קרוי שפלות

יורשה קרוי מרפסות עד רחב 1.00 מ' מקיר צדדי של הבנין, ועד 2.50 מ' מקיר אחורי של הבנין. קרוי המרפסות יעשה כהמשך למיטור הגג ובאותו חומר וצבע.

13.8 פתוח המגרש

מניסי החכניה יבצעו את כל החכניות לפחות חשכה, קירות חומכים בצדדי הכביש ומדרגות גישה למגרש. הביצוע על ידי תושבי המקום ו/או משמש החכניה.

13.9 סלילת דרכים ושטחי זנייה.

הדרכים הסוציות בתכניה זו ושטחי הזנייה הציבוריים יסללו על ידי תושבי המקום ו/או משמשי החכניה. אאלצ ברוחנה הפלא ובמקביל לשלבי ביצוע החכניה.

14 תקנות בניה

הועדה במקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה ליחידות מגורים אחת או יותר במסומן החדיש.

ביצוע חוספות לבית ככל שהיא, תהאיים לחכניה הבינוי האהידה המצורפת והקובעת ביצוע בכאיים וחומריים. הגג יהיה גג אסבסט בצבע אדום.

16 תכנית הבנוי הנספחת:

המפרט המצורף בק"מ 1:250 מהווה סימון של תכנוי הפרט. סימן זה אינו מונע זינויים מסוימים, העשויים לבוא בעתיד ואשר יקבלו אישור על פי שיקול הועדה המקומית. כל חוספות הצדדיות יחואטו עם חכניה הבינוי במיוחד בקשר לגובה הגגות, צורתם ושיפועם.

17 אספקת מים חמל וביוב:

17.1 אספקת מים ומערכת ביוב ייעשו בחיאום עם משרד הבריאות.

17.2 אספקת חמל חעכה בחיאום עם חברת החמל.

17.3 אישור בניה שעת ובקרת קרי החמל

א. לא ינתן היתר בניה למכנה או חלק ממנו מחמת לקוי חמל עיליים. בקרבת קרי חמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים משה, מקו אנכי משרך אל הקרקע בין חמל העיצובי והקרוב ביותר של קרי החמל, לבין החלק תבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

ברשת פתח נמור  
 בקו פתח גבוה 22 ק"מ  
 בקו פתח עליון 110 - 150  
 ק"מ  
 2 מסרים  
 5 מסרים  
 9.50 מסרים

17.4 ג. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל הח / קרקעיים  
 ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, אין לחפור  
 מעל ובקרבה כבל חשמל חח - קרקעיים אלא רק לאחר  
 קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17.5 - מניש החכניה יקקין הדרגתים לכיבוי אש לפי דרישת  
 מכבי אא ולשביעה רצונם.

- עבור המגרשים שמספרם 248 - 241 קו הבנין הקדמי  
 יסוד ביחס לכביש הראשי עבור מערבית משטח החכניה.

18. קו בנין

טבלת חלוקת האזורים

19. סיכום אזורי

אזור	השטח	השטח ברזום	סה"כ שטח	סה"כ %
איזור מגורים פרוצ 1-40, 142-248, 252-253	19.441			
סה"כ שטח למגורים		19,441		59.56%
שטח דרכים ושבילים		6057		18.56%
שטח מבני צבור		5930		18.16%
שטח ירוק		1200		3.69%
סה"כ שטח		32.628		100.00%

תאריך .....

בעל הקרקע

ירוזם החכנית  
 המועצה המקומית  
 קוצים-עלית

החכנית

משרד הכוים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית שני אזורי מס 315

הועדה המחוזית בישיבתה ה 3/70

מיום 25.2.70 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית שני אזורי מס 315

הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/78

מיום 13.2.78 החליטה להסיר את התכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

תכנית מס 315 מירטמה לכתן תוקף שילקט הפרסומים 2464 מיום 16.10.85 כמסד 78