

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

מס. 254-0651547

שם התכנית
פיצול מגורים מנחלה 17 ביקנעם

שם הנספח	קנ"מ	גליון	תאור
נספח יחידות דיור	1:5000	1	חישוב השפעת התוספת על כמות יח"ד בכלל הישוב ועמידתה בערכים המתירים

תאריך	17/03/2024	שלב	תיקונים לפי סעיף 109	מהדורה

אחד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
נלא איחד ו/או תזקה	ועדה מקומית	תכנית שניתן מנחה להוציא היתרים

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
רשות מקומית מועצה אזורית מגידו
שטח התכנית 8.393 דונם

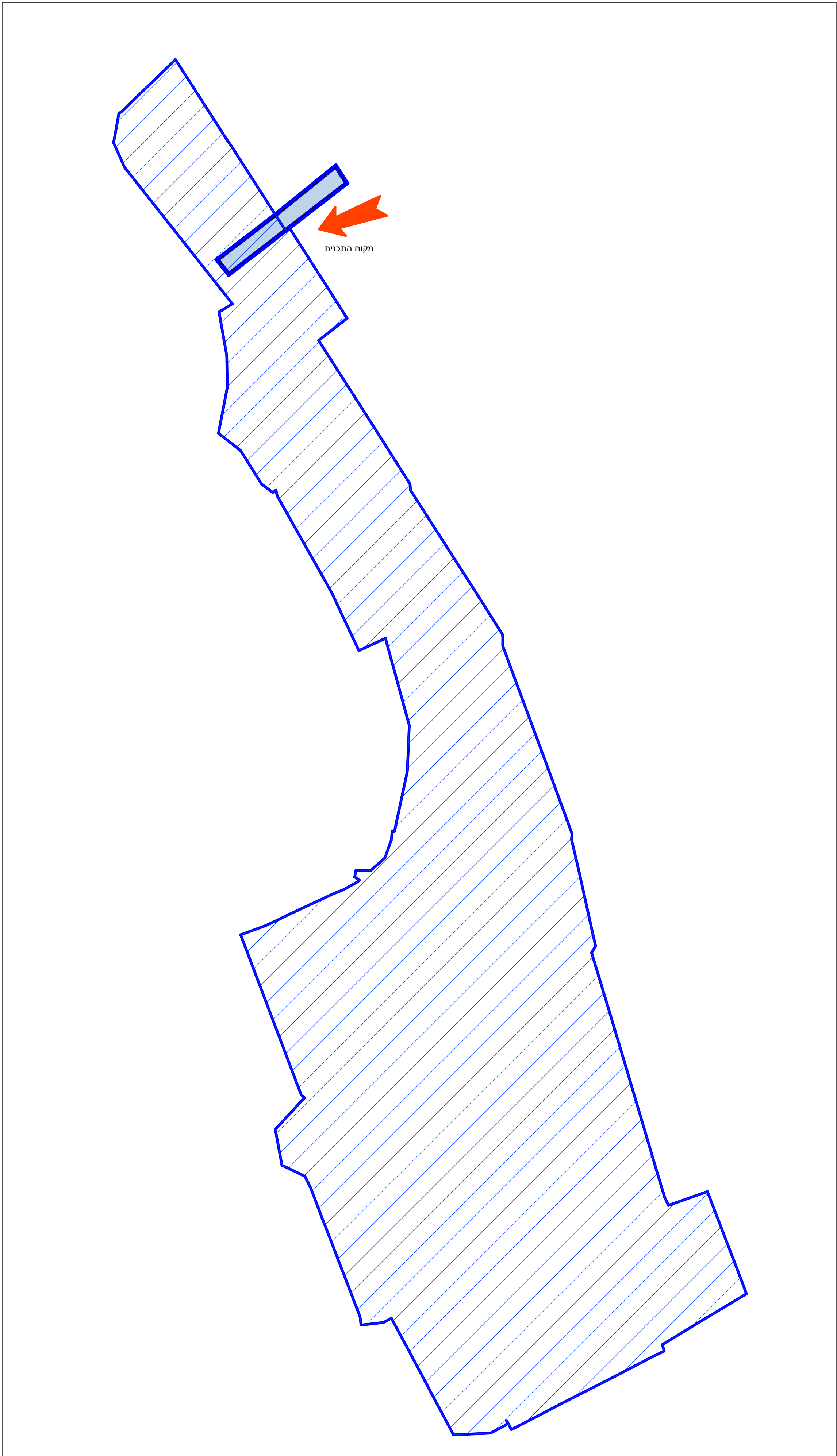
מגיש התכנית	שם	תנה מודא	כתובת	טלפון
	יקנעם (מושבבה)	תנה מודא	יקנעם (מושבבה)	050-9893584
	familymadar@gmail.com			

היזם בפועל	שם	תנה מודא	כתובת	טלפון
	יקנעם (מושבבה)	תנה מודא	יקנעם (מושבבה)	050-9893584
	familymadar@gmail.com			

בעלי העניין בקרקע	שם	כתובת	טלפון
1	ר.מ.י. (בעלות)	50010761	טלפון
2	תנה מודא	050454412	יקנעם (מושבבה) 050-9893584
3			טלפון

עורכת התכנית	שם	ת.ד.	ת.ד.	טלפון
	שריה אודסר	107	יקנעם (מושבבה)	2060000
	shiraodes@gmail.com	מ.ד. 42119	050-4990060	טלפון

מודד	שם	רמזי קעואר	כתובת	טלפון
	רמזי קעואר	אלמונבי 22 חיפה	052-2352708	טלפון
	ramzi883@netvision.net.il			



יקנעם מושבה - תחום אזורי המגורים 1:5000

השפעה על כמות יחידות דיור ביישוב:

מצב מאושר		מצב מוצע		מצב סופי	
סה"כ בסוג המגורים	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ בחללה יחידה (תוספת 1 יח"ד בחללה יחידה)	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ	לכל הנחלות ביישוב
234	+1	235 (מתוך 4 בתחום התכנית)	+78	312	
311	0	311	0	311	
545	+1	546	+78	623	

סיכום:
• פי תממ 2 / 9 / 31 מותרת ביקנעם מושבה עד 950 יח"ד - התוספת בתחום המותר.

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 9/2, שינוי מסי 31 – יוקנעם (מושבבה), אליקים ועין העמק (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית
הוראות התכנית הכוללות 2 עמודים (להלן: "ההוראות").

3. מקום התכנית
מחוז: הצפון.
נפה: יזרעאל.

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים.
ישובים: יוקנעם (מושבבה), אליקים ועין העמק

4. מגיש התכנית
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון.

5. מטרת התכנית
(1) שינוי מספר יחידות הדיור הקבוע בנספח 2 של תמ"מ 9/2 לישוב אליקים מ-350 יחיד ל-400 יחיד.
(2) שינוי מספר יחידות הדיור הקבוע בנספח 2 של תמ"מ 9/2 לישוב עין העמק מ-400 יחיד ל-750 יחיד.
(3) **קביעת מכסת יחידות הדיור ביישוב יוקנעם (מושבבה) ל-950 יחיד.**

6. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית- מחוז הצפון, תמ"מ 9/2 (להלן: "התכנית הראשית") למעט ההוראות ששנו בתכנית זו.

7. הוראות התכנית הראשית ותיקונו כללהן:

- א. בנספח מסי 2 - לוח מספר יחידות הדיור ביישובים כפריים/קהילתיים בתכנית הראשית, יעדין הישוב אליקים לישוב בעל נחלות, ומספר יחידות הדיור ביישוב יעודכן, כך שבמקום "350" יירשם "600".
- ב. בנספח מסי 2 - לוח מספר יחידות הדיור ביישובים כפריים/קהילתיים בתכנית הראשית, יעדין הישוב עין העמק כיישוב ללא נחלות, ומספר יחידות הדיור ביישוב יעודכן, כך שבמקום "400" יירשם "750".
- ג. בנספח מסי 2 - לוח מספר יחידות הדיור ביישובים כפריים/קהילתיים בתכנית הראשית, יתווסף ישוב בעל נחלות - יוקנעם (מושבבה), עם 950 יחידות דיור.
- ד. אחרי סעיף 2.1.6 בהוראות התכנית הראשית יבוא:
"6.2.1.4. הוראות לתוספת יחידות דיור בתכנית מקומית

1. ביישוב אליקים - תוספת יחידות דיור על פי תמ"מ זו, ותאפשר רק בכתם יישוב כפרי/קהילתי כמסומן בתשריט ייעודי קרקע.
2. ביישוב עין העמק - תוספת יחידות הדיור תהיה בתחום השטח המאושר לבינוי ביישוב ובשטחים הכלואים בחיבורים בין השכונות (fill in).

3. יוקנעם המושבה - תוספת יחידות הדיור תהיה ביישוב פנימה במגרשים המאושרים, בשטח המיועד לבינוי, מבלי להוסיף שטחים לניתוח.

סעיף רלוונטי מתוך תממ 31/9/2 1:1

8. הרחבות יישובים כפריים ויישובים מיוחדים

8.1. הרחבת יישובים כפריים

רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית הכוללת תוספת יחיד ליישוב כפרי (להלן – הרחבה) אם התקיימו התנאים הבאים:

8.1.1 שינוי 1
תכנית להרחבה הכוללת תוספת שטח לבינוי תחול לפחות על כל השטח המיועד לבינוי ביישוב. תכנית להרחבה שאינה כוללת תוספת שטח לבינוי לא תידרש לתכנית כאמור בתנאי ותלויה במסמך המפרט את היקף יחיד המאושרת ביישוב ומוצעת בתכנית, ואת השפעת תוספת יחיד על החברה, תשתיות ומבני ציבור, ככל שידרש.

8.1.2 שינוי 1
ההרחבה תהיה בתוך השטח המיועד לבינוי ביישוב אלא אם התקיימו התנאים הבאים:

1. מוסד התכנון שוכנע כי לא ניתן לנקוט את ההרחבה כולה או חלקה בתוך השטח המיועד לבינוי.
2. הרחבה שאינה בשטח המיועד לבינוי תהיה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי ותתבסס, אם ניתן וככך תכנונית, על דרך קיימת.
3. אין בהרחבה שינוי מהותי של אופי היישוב ושל מאפייני המרקם בו הוא ממוקם.
4. החלטה כאמור תנומק על ידי מוסד התכנון.

8.1.3 יישוב כפרי תכלול בלוח 2

1. ביישוב כפרי תכלול בלוח 2, מספר יחיד ביישוב לאחר ההרחבה לא יעלה על הקבוע בלוח.
2. על אף האמור בסעיף 1, בנפת באר שבע וביישובי עוטף עזה מספר יחיד יהיה על פי הקבוע בלוח 2 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.

שינוי 1ב
על אף האמור בסעיף 1, במחוז נפון מספר יחיד יהיה על פי הקבוע בלוח 2 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית, ותוספת יחידות הדיור תמוקם בשטח המיועד לפיתוח ביום אישור התכנית זו.

שינוי 1ב
א. בנוסף על הקבוע בסעיף 1, במושבבים תותר תוספת של יחידות דיור אחת בכל נחלה שהתה מאושרת ביום אישור שינוי מסי 1ב לתכנית זו, בתנאים הבאים:

- 1) יחידות הדיור תוספת תמוקם בתחום השטח שביום אישור שינוי מסי 1ב מיועד למגורים של בעל הנחלה. היה השטח המיועד למגורים קטן מ-2.5 דונם, רשאי מוסד התכנון להחליט על הרחבתו עד 2.5 דונם בלבד.
- א) ששטח יהיה ברצף לשטח המיועד לבינוי.
- ב) ששטח של 2.5 דונם יחושב תוך הכללת מגרשי מגורים שפוצלו בעבר מחלקת המגורים בנחלה.
- ג) הוגש למוסד התכנון תכנון לכל שטח חלקה א' בנחלה.
- 4) המספר שיוגש על פי התבוע בסעיף 8.1.1 יתייחס ויפרט את כל יחידות הדיור שניתן להוסיף לפי סעיף זה בכל המושב.
- ב) במחוזות ירושלים, מרכז וחיפה, לעודד חישוב מסי יחידות הדיור בתכנית שיוחלט להקפידן לאחר אישור שינוי מסי 1ב, יופחת מלוח 2 מספרן של יחידות הדיור המתאפשרות במושב מכוון סייק (4)א), אין בכך כדי למנוע אישורה של תכנית להרחבה שהוחלט להפקידה לפני אישור שינוי מסי 1ב.

סעיף רלוונטי מתוך תממ 1ב 1:1

