

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית יזרעאל

שם הישוב: מושב ציפורי

תכנית מפורטת מס' מק/יז/9075/05

בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א.א(1)

איחוד וחלוקה חלקות ביעוד חקלאי ומגורים

שינוי בנחלה 54, גוש 17612 חלק מחלקות 5,6,13,14

05/9075/15/מק

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט המפרסמים מכ'
עמוד _____ מיום _____

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"



הועדה זנה בבקשה מס' מק/יז/9075/05
בשיבתה מס' 5421 מיום 1.3.05
החליטה להפקיד (לאשר) התכנית

שמואל לנקרי
יו"ר הועדה

ד"ר מיכל סופר
מנהלת היעוץ

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' מק/יז/9075/05 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 9075 בנחלה מס' 54 בלבד, במושב ציפורי. התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א.א(1).

1.2 מקום התכנית: נחלה מספר 54 במושב ציפורי.

גוש	חלקה
17612	5
	6
	13
	14

1.3 שטח התכנית: 16,120 מ"ר.

1.4 בעלי עניין:

1.4.1 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

כתובת: רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105. טל': 6558211-04, פקס: 6560521-04

1.4.2 יזם התכנית: מיטשל וסוזי פילצר.

כתובת: מושב ציפורי 17910. טל': 6462647-04, פקס: 6464749-04.

1.4.3 עורך התכנית: נועם חממי - מהנדס אזורי.

כתובת: מושב ציפורי 17910. טל': 6082811-04, פקס: 6082817-04.

1.5 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 9075 רק בנחלה מס' 54, בנושא חלוקה למגרשים. בכל יתר הנושאים תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' ג/ 9075. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

1.6.1 תשריט בקנ"מ 1:2500 המהווה איתור מקום, תשריט בקנ"מ 1:1000 המהווה מצב

קיים ותשריט בקנ"מ 1:500 המהווה מצב מתוכנן.

1.6.2 הוראות התכנית כוללות 5 עמודים.

1.7 תאריך הכנת התכנית :

תאריך	
12/2003	הכנה
06/05/2004	עדכון 1
21/06/2004	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התכנית :

- 1.9.1 קו כחול רצוף.....גבול התכנית.
- 1.9.2 קו ירוק רצוף + משולשים.....גבול גוש.
- 1.9.3 קו רצוף דק ירוק.....גבול חלקה.
- 1.9.4 מספר בצבע ירוק.....מספר חלקה.
- 1.9.5 שטח צבוע כתום.....אזור מגורים.
- 1.9.6 שטח צבוע ירוק בהיר.....אזור ציבורי פתוח.
- 1.9.7 שטח צבוע פסים בצבע ירוק.....אזור חקלאי.
- 1.9.8 שטח צבוע חום.....דרך קיימת.
- 1.9.9 מספר ברבע העליון של עיגול.....מספר הדרך.
- 1.9.10 מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עגול.....מרווחים קדמיים מינימליים.
- 1.9.11 מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך.
- 1.9.12 קו כחול מקוטע.....גבול תכנית קיימת.
- 1.9.13 קו סגול רצוף.....גבול מגרש/נחלה.
- 1.9.14 קו אדום מקוטע.....קו בניין.

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מהשטח הכללי	שטח (דונם)	% מהשטח הכללי	שטח (דונם)	
73.7%	11.880	73.7%	11.880	אזור חקלאי
26.3%	4.240	26.3%	4.240	מגורים א'
100%	16.120	100%	16.120	סה"כ

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית :

שינוי מיקומם היחסי של שטחים ביעוד מגורים וחקלאי בנחלה מס' 54, מבלי לשנות את גודלם, במטרה להכליל את מבנה המגורים בתחום השטח שביעוד מגורים.

2.2 עיקרי התכנית :

2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ביעוד חקלאי ומגורים מבלי לשנות את הוראות תכנית ג/ 9075 שבתוקף, תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א.א(א)(1).

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 **רשימת תכליות ושימושים :** על פי הוראות תכנית מס' ג/ 9075 שבתוקף.

3.2 **טבלת זכויות והגבלות בנייה :**

3.2.1 על פי הוראות תכנית מס' ג/ 9075 שבתוקף.

3.2.2 קווי הבניין עפ"י תכנית מס' ג/ 9075 וכמסומן על גבי התשריט.

3.3 **תשתיות :** על פי הוראות תכנית מס' ג/ 9075 שבתוקף.

3.4 **חלוקה :**

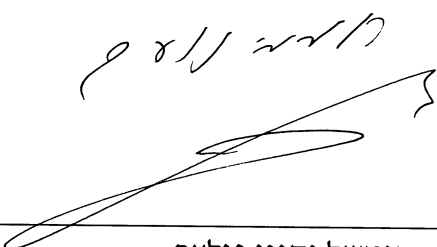
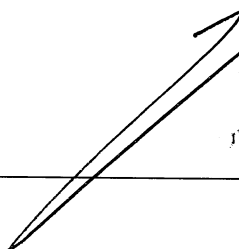
3.4.1 תכנית זו כוללת חלוקה חדשה למגרשים, בהתאם למצוין בתשריט.

3.4.2 איחוד וחלוקה של החלקות/מגרשים תבוצע בהסכמת בעלים עפ"י סעיף 121 - 122 לחוק התכנון והבניה.

3.4.2 חלוקה חדשה תבוצע לפי הוראות סעיף 143 לחוק התכנון והבניה.

3.5 **היטל השבחה :** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

וועדה מקומית – יזרעאלים :	עורך התכנית : 
בעלי הקרקע – מ.מ.י :	היוזם – מיטשל וסוזי פילצר :  מיטשל פילצר ת"ז 1524597 
מודד : 	אגודה מושב ציפורי :  ציפורי מושב עובדים להתיישבות שימושית בנ
אחרים :	אחרים : 