

מחוז הצפון

מרחב תכנון אזורי - מבוא העמקים
תחום שיפוט - יקנעם עילית

תוכנית מפורטת מס' 1/מע/מק/במ 38/55

יקנעם עילית - "נוה אורנים"

המהווה שנוי לתוכניות מפורטות גבמ/ 55, גבמ/ 290 שבתוקף
ואינה מהווה שינוי לתוכנית 1/מע/מק/במ 55 / 29

תוכנית בסמכות ועדה-מקומית לפי סעיף 62 א (א) 1

יחם התוכנית - א.ע. השלום בע"מ
עורך התוכנית - גליל אדדיכלים

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' 1/מע/מק/במ 55 / 38 יקנעם עילית - "נוה אורנים"**, מהווה שינוי לתכניות מפורטות גבמ/ 55, גבמ/ 290 שבתוקף, ואינה מהווה שינוי לתוכנית 1/מע/מק/במ 55 / 29.

מטרת התוכנית – איחוד וחלוקה מחדש והרחבת שטחים ציבוריים לצורך התאמה למצב קיים.

התוכנית בסמכות ועדה-מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1) – "איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-3) (בחוק).

1.2 מקום התוכנית:

מחוז ישוב מרחב תכנון
- הצפון
- יקנעם עילית
- מבוא העמקים

נ.צ. מרכזי מזרח: 208400 צפון: 726725

גרשים וחלקות

גוש	חלקות	חלקי חלקות
11070		36,35

1.3 שטח התוכנית:

תחום התוכנית כמסומן בקו הכחול בתשריט שטח התוכנית 2.24 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, קרית-הממשלה, ת.ד. 580 נצרת-עילית
טל': 04.6558211 פקס: 04.6560521

יזם התוכנית:

א.ע. השלום יזמות ובניה בע"מ, ת.ד. 4061 נצרת 16138
טל': 04.6575384, פקס: 04.6456666

עורך התוכנית:

גליל אדריכלים, נצרת-עילית, מרכז-האירוסיס עצמון 18, 17651
טל': 04.6453620 פקס: 04.6453619

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות גבמ/ 55, ולגבמ/ 290 שבתוקף, ואינה מהווה שינוי לתוכנית 1/מע/מק/במ 55 / 29. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:


- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250,1:2500 - מסמך מחייב.
- ג. תשריט איחוד וחלוקה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
ספטמבר 2003	הכנה

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|---|---------------------------|
| - צבוע כתום | - אזור מגורים א' |
| - צבוע ירוק-בהיר | - שצ"פ |
| - ירוק-בהיר וירוק-כהה לסירוגין באלכסון | - דרך להולכי-רגל |
| - צבוע חום-בהיר | - דרך קיימת |
| - צבוע אדום | - דרך מוצעת |
| - קו כחול עבה | - גבול התוכנית |
| -  | - מס' הדרך |
| - קוקו אדום באלכסון ע"ג צבע הרקע | - מרווח בניה צדדי מינימלי |
| - קו ירוק ועליו משולשים | - רוחב הדרך |
| - קו סגול | - דרך לביטול |
| - קו שחור מרוסק | - גבול גוש |
| - ספרה ירוקה גדולה | - גבול חלקה קיימת |
| - ספרה סגולה | - גבול מגרש קיים |
| - קו שחור דק | - מס' גוש |
| - ספרה מוקפת אליפסה | - מס' חלקה קיימת |
| | - גבול מגרש מוצע |
| | - מס' מגרש מוצע |

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
46.3%	1037	46.5%	1041	אזור מגורים א'
10.2%	228	10.0%	225	שטח ציבורי פתוח
13.3%	297	13.4%	300	דרך להולכי-רגל
29.7%	666	30.1%	674	דרך קיימת
0.5%	12	---	---	דרך מוצעת
100%	2240	100%	2240	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

התאמת התוכנית לפיתוח קיים (- לגיטימציה), ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק 62 א (א) 1 לחוק תכנון ובניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד ממגורים לדרך ולשצ"פ, ומשצ"פ ודרך – למגורים.

פרק 3 – הוראות התוכנית

כל הוראות התוכנית וחכיות הבניה בהתאם לגבמ/ 55, גבמ/ 290 ותוכנית 1/מע/מק/במ 55 / 29, מלבד השינוי בתשריט המתואר בתוכנית.

