

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
 09-12-2007
מתקבל
נצרת עילית

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
מועצה אזורית מגידו
יוקנעם

תכנית מפורטת מס' מק/יז/3657/04
בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א' 1, 2
איחוד וחלוקה חלקות (חלק)
שינוי לת.מ. 3657 יוקנעם
בגוש 11092 חלקות 8,9, 39 חלק (דרך)
גוש 11093 חלקה 138 חלק (דרך)

הודעה על אישור תכנית מס' מק/יז/3657/04
 פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5786
 עמוד 2379 מיום 16.10.07

ינואר 2006
עדכון : 28.10.2007

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' מק/יז/3657/04
בישיבתה מס' 7444 מיום 17.10.07
החליטה לאשר התכנית
תרצל גדז' יו"ר הועדה המחוזית
דוד בריל יו"ר הועדה

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
יזרעאלים

מ/יז/7444

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: מק/ז/ג/04/3657 איחוד וחלוקת חלקות 8,9 גוש 11092. שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 3657 יוקנעם. תכנית בסמכות ועדה מקומית. תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול, כמסומן בתשריט המצורף.

1.2 מסמכי התכנית:

- א. תקנון / הוראות התכנית 5 עמודים.
- ב. תשריט בקנה מידה 1: 500.
- ג. תכנית בינוי סכמאטית – לא מחייבת בקנה מידה 1: 500.
- ד. תכנית חלוקה בקנה מידה 1: 500.

1.3 גבול התכנית: כתחום בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום: מחוז הצפון מ.א. מגידו

מרחב תכנון: הועדה המקומית "יזרעאלים"
הישוב: יוקנעם

גוש 11092, חלקות 8,9 בחלקן, 39 חלק (דרד), וגוש 11093, חלקה 138 חלק (דרד).
נ.צ. 160775, 228935.

1.5 שטח התכנית: 3.682 ד'

1.6 בעלי עניין:

יזם התכנית: אגרא, יוקנעם, טל' 04-9893111, פקס: 04-983112

עוזי שור, יוקנעם, טל' 04-9893865, פקס: 04-9894989

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105.

העורך: מ.מ.תכנון על ידי אדרי' מיכל ארנט

קיבוץ רמות מנשה 19245 טל': 04-9895789, פקס: 04-9895727

השלמת העריכה בוצעה ע"י: מחמד זועבי _ מהנדס ומודד מוסמך

ת.ד. 1067 עפולה עילית 18550

טל: 04-6528087, פקס': 04-6521203

1.7 מטרת התכנית ועיקריה:

- איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 8 ו-9 לצורך הסדרת זכויות משפי שור + אגרא בטאבו, ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות בתכנית המאושרת ג/3657.
- התווית דרך לפי מצב קיים בשטח.
- תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י 62 א' 1, 2.

1.8 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/3657 בנושאים המצוינים במפורש, בכל יתר הנושאים חלות הוראות תכנית ג/3657.

1.9 סימונים בתשריט:

- | | |
|------------------|--|
| גבול התכנית | - קו כחול |
| אזור מגורים ב' | - כתום כהה |
| שטח יער | - פסים ירוקים + פסים תכלת |
| דרך קיימת | - חום |
| דרך מוצעת | - אדום |
| מס' דרך |  |
| קו בניין | |
| רוחב הדרך | |
| גבול גוש רשום | - קו שחור + משולשים |
| גבול חלקה | - קו ירוק רציף |
| גבול חלקה לביטול | - קו ירוק מקוטע |
| מס' חלקה קיים | 8 |
| מס' חלקה חדשה | 802 |
| מס' חלקה לביטול | 8,9 |
| גבול מגרש | - קו שחור |

1.10 טבלת שטחים בתכנית קיימת ומוצעת

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
28.70	1.057	29.85	1.099	מגורים ב' (903)
34.03	1.253	34.03	1.253	מגורים ב' (904)
36.12	1.330	36.12	1.330	דרך קיימת
1.15	0.042	----	----	דרך מוצעת
100	3.682	100	3.682	סה"כ

1.11 תכליות:

- עפ"י תכנית תקפה. (ת.מ. ג/3657)

1.12 זכויות בניה

- עפ"י תכנית תקפה (ג/3657)

1.13 חלוקה ורישום:

תכנית זו מהווה חלוקה בחלקות 8,9 בגוש 11092. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של תכנית זו הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד תכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון ובנייה.

1.14 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיף 188 לחוק תכנון ובניה, ויוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

1.15 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

1.16 הוצאות:

1. כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף.

אגרא יוקנעם	עוזי ודרורה שור אגרא, יוקנעם	היזם
מחמד זועבי	מינהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
מחמד זועבי מודד מוסמך מ.ר. 788	מ.מ תכנון ע"י מחמד זועבי	העורך