

**מרחב תכנון מקומי – זרעאלים**  
**תחום שיפוט מונציפאלי – מ.א. עמק זרעאל**  
**תכנית מפורטת מס': מק/ז/8455 / 25**

**איחוד וחלוקה של מגרשים מס' 2001 ו- 2002**  
**עפ"י סעיף 62 א' (א') בתיקון 43**  
**המהווה שינוי לתכנית מפורטת מק/ז / 8455 / 24**

**פרק א':**

- 1. **המקום:**
  - מחוז: הצפון
  - נפה: זרעאל
  - מקום: כביש הגישה לקבוץ אלונים
  - גוש: 12312
  - חלקה: 32 (בשלמות), 31, 33, 36 (חלקים)

- 2. **שם וחלות:**

תכנית זו תקרא:  
תכנית מפורטת מס' מק/ז/8455 / 25  
"איחוד וחלוקה של מגרשים מס' 2001 ו- 2002" עפ"י סעיף 62 א' (א') בתיקון 43 והיא תחול על השטח המתוחם בכחול עבה ורציף בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

- 3. **גבול התכנית:**  
קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף.

תכנית מפורטת מס' מק/ז/8455 / 25  
מ.א. עמק זרעאל  
ת.ד. 12312  
מס' חלקה 32, 31, 33, 36  
תאריך: 10.12.09  
שם: [Handwritten Signature]

- 4. **שטח התכנית:**  
17,512 מ"ר.

- 5. **בעל הקרקע:**  
מנהל מקרקעי ישראל.

- 6. **היוזם והמגיש:**  
קבוץ אלונים.

תודה על אישור תכנית מס' מק/ז/8455 / 25  
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

- 7. **עורך התכנית:**  
עוזי גורדון בע"מ, קרן היסוד 18, טירת כרמל.

- 8. **מסמכי התכנית:**  
**התכנית כוללת:**  
3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")?  
גליון אחד של תשריט הכולל תרשים סביבה בק"מ 5000 : 1 תכנית מצב קיים ותכנית מצב מוצע בק"מ 500 : 1.  
נספח תנועה ובינוי מנחה בק"מ 250 : 1.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

## 9. יחס לתכניות אחרות:

מס' תכנית	שם תכנית	סטטוס
מק/יז / 8455 / 24	איחוד וחלוקת מגרשים 2001 ו- 2002	מאושרת למתן תוקף
ג/ 8455	שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 2363 ותוספת שינוי לתכנית מפורטת ג/ 6977	מאושרת
ג/ 6977		
ג/ 2363		

9. מסרת התכנית:

איחוד וחלוקה של מגרשים 2001 ו- 2002 עפ"י סעיף 62 א' (א) 1 בתיקון 43, ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות עפ"י ת.מ. ג/ 8455.

פרק ב' – הוראות בניה1. טבלת שימושי קרקע – מצב מאושר

מגרש	סה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
3001	שטח מסחרי	5.906	31.1%
3002	שטח לחניה וגינון	11.606	61.0%
	סה"כ שטח התכנית	17.512	100%

טבלת שימושי קרקע – מצב מוצע

מגרש	סה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
1001	שטח מסחרי	5.906	31.1%
1002	שטח לחניה וגינון	11.606	61.0%
	סה"כ שטח התכנית	17.512	100%

2. הוראות בניה על פי ת.מ. ג/ 8455.

3. חלוקה חדשה

- 3.1 גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 3.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט וירשמו כאמור במרשם המקרקעין.

4. באור וסימני התשריט:

4.1	גבול תכנית	קו רציף בצבע כחול
4.2	גבול תכנית מאושרת	קו מקוטע בצבע כחול
4.3	גבול גוש	קו דק בצבע התשריט עם משולשים לסרוגין
4.4	גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
4.5	מספר חלקה לביטול	מספר ירוק מוקף עיגול ירוק מרוסק
4.6	קו מגרש מוצע	קו שחור דק
4.7	קו מגרש לביטול	קו שחור דק מרוסק
4.8	מספר מגרש מוצע	מספר בן 4 ספרות
4.9	שטח מסחרי	שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה
4.10	שטח לחניה וגינון	שטח צבוע פסים אפורים ו על רקע התשריט לסרוגין
4.11	מספר דרך	מספר הרשום ברבע העליון של עיגול המשורטט על תחום הדרך
4.12	מרווח מינימלי מדרך	מספר הרשום ברבעים הצדדיים של עיגול המשורטט על תחום הדרך
4.13	רוחב דרך	מספר הרשום ברבע התחתון של עגול המשורטט על תחום הדרך

5. רשימת תכליות ושימושים

עפ"י ת.מ. 8455.

6. היטל השבחה

היטל השבחה בגין השבחת הקרקע בעת הכנת תכנית זאת – יוטל כחוק.

7. היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום ע"י ועדה מקומית או התחייבות להגשת תשריט זה.

## חתימות

יוזם ומגיש התכנית

חוצות אלונים בע"מ  
קבוץ אלונים

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית

עוזי גורדון בע"מ, אדריכל ומתכנן ערים

חוצות אלונים  
409-079086

עוזי גורדון בע"מ  
קרן חיסון 18 סדרת הכרמל  
טל. 04-6380077

להפקדה / 317 ALON / 17.3.2002 / 7006/גילי

25/

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965  
 תועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "יזרעאלים"  
 תועדה דנה בבקשה מס' 25/8455/א  
 בישיבתה מס' 1375 מיום 7.8.01  
 כבוד 258-9  
 24.10.02

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965  
 תועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "יזרעאלים"  
 תועדה דנה בבקשה מס' 25/8455/א  
 בישיבתה מס' 1375 מיום 7.8.01  
 החליטה להפקיד / לאשר התכנית  
 אדריכל מילל סופר  
 יוחי ברנד  
 יו"ר תועדה