

1991-04-09

מחוז חיפה

300/274

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית מס' מ/142 - הרחבה ושינוי לתכנית המאושרת של מושב עמיקם
המהורה שינוי לתכנית מתאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה ג/400

מ-3

שינוי תוכנית מפורטת הנקראת

ע מ י ק ם

תוכנית מס' מ/142, הרחבה ושינוי לתוכנית מס' ג/922

הסוכנות היהודית לארץ ישראל

המחלקה להתיישבות כפרית

חבל הצפון

ת.ד. 50 חיפה

מחירי תשלום לקניית הנדסה - אלונה

תכנית מס' 142/1 - הרחבה ושינוי לתוכנית המאושרת של מושב עמיקם

היהודיה שינוי לתוכנית מוגדר לשטח הגלילי של מחוז חיפה ג/400

פרק א' : התוכנית

1. המקום: עמיקם
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול מלא בתשריט.
3. שם וחלות התוכנית: הרחבה ושינוי לתוכנית מפורטת של מושב עמיקם מס' ג/922 1982 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בק. מ. 2500 : 1 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. יחס לתוכניות אחרות: א - תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג - 400 תוכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה.
ב - שינוי לתוכנית בנין ערים מפורטת עמיקם מס' ג' 922.
6. שטח תכנית ההרחבה: 123.5 דונם.
- שטח תוכנית מאושרת: 619.0 דונם.
- סה"כ 742.5 דונם

<u>גושים</u>	<u>חלקות שלמות</u>	<u>חלקי חלקות</u>
11984		7 - 18,86
11983		1,5,23,28,29

7. יוזמי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ ישראל הכתובת: פלי"ס 7, חיפה. המחלקה להתישבות.
8. עורכי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ ישראל הכתובת: פלי"ס 7, חיפה. המחלקה להתישבות.
9. מבצעי התוכנית: האגף לבניה כפרית הכתובת: רח' יפו 121, חיפה. משרד השכון.
10. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. הכתובת: רח' העצמאות 13, חיפה.
11. מטרת התוכנית:
 - א. תחום שטח פיתוח של המושב עמיקם.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים טונים בתחום התוכנית.
 - ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות את מגורי האדם, מבני צבור ושרותים ובניני משק באזורים בהם מותרת הבניה.
 - ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
 - ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התוכנית.
 - ז. הרחבת נחלות. (אזור מגורים מיוחד) ע"י תוספת מגרשי בניה, למשק ההורים, עבור בניי ממשכיים (מסומנים במספר ותוספת האות א').
 - ח. יעודי שטחים למגורים לבעלי מקצוע (מסומנים במספר ותוספת האות מ').

פרק ב': פרוש מונחיה והגדרות

1. כללי

פרוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו בעפרוש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התוכניות: הרחבה ושינוי לתכנית מס' ג'/922, 1962 (כולל התשריטים והוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקורו או בעטגרות תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין מצרופיהט, כדי לעיין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

תשריט חלוקת קרקע: כמוגדר בפרק ד' של החוק לתכנון והבניה.

קו בנין: על פני הקרקע ומתחת שנקבע בתוכנית מאושרת יש בנין לבין גבול המגרש-הבניה אסורה (תקנה מס. 1 בתקנות בקשה להיתר תנאים ואגרות).

קו דרך: קו על פני הקרקע וטתפתח שנקבע בתוכנית מאושרת בגבול השטח המיועד לדרך.

מהנדס: כמוגדר בתקנות לתכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות).

בנין: כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

דרך: כפי שהוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

בעלים: כפי שהוגדר בפרק א' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

פרק ג': הגשת מסמכים

היזום ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, טקסים ופירוט תוכניות לשט דיון בתוכנית בנוי או בתוכנית כיעוע או בכל תוכנית מפורטת בשטח.

כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהיא לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול הווכניות

1.

<u>שטח בדונמים</u>	<u>באחוזים</u>	
20.6	16.6	אזור מגורים
21.0	17.0	אזור מגורים מיוחד
15.8	12.8	שטח פרטי פתוח
48.1	39.0	שטח חקלאי
18.0	14.6	דרכים שבילים וחניות
123.5	100.0%	סה"כ

2. גורמים בתשריט

- א. גבול תכנית מאושרת
 - ב. גבול תכנית ז.א.ה.
 - ג. אזור מגורים
 - ד. אזור מגורים מיוחד
 - ה. שטח פרטי פתוח
 - ו. שטח חקלאי
 - ז. דרך קיימת
 - ח. דרך מוצעת
 - ט. שביל
 - י. דרך לבטול
- 

פרק ה': הוראת כלליות

1. השימוש בקרקע ובבניינים: לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. דרכי גישה: לא ינתן היתר לבניה על מגרש בטרם תושלם הגישה אליו בהתאם לתכנית מפורטת ומאושרת עד הדרך הציבורית הקרובה ביותר.
3. עתיקות: שום דבר בתכנית זו לא יחשב כאילו הוא בא לעצמם או לשנות את פעולתה של פקודת העתיקות בתחום תכנית זו.
4. מקלטים: כל בנין יהיה חייב בהקמת מקלט בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א על תקוניו והתקנות שהותקנו לפיו.
5. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק ו' : רשימת חכליות ושימושים

1. איזור מגורים : 2 - 1 מנבי מגורים בני קומה אחת או שתיים , מוסכים פרטיים ומחסנים.
2. איזור מגורים מיוחד : תחת הקמת יחידת דיור אחת בלבד בכל מגרש המיועד לבעל מקצוע (מספר בתוספת האות מ') למגרש לבן ממשיך המיועד לנחלת משק ההורים, כחלקה בלתי נפרדת ונושאת אותו מספר בתוספת האות א'.
3. הצמדת מגרשים : מגרשים מסוג א' יהיו יחידת רישום אחת עם מספר נחלת ההורים.
4. שטח חקלאי : ישמש למבנים משקיים לאחסנה כלים וחומרים, לנעלי חיים ולגידולים מוגנים, באיזור המשקים החקלאיים יותר להקים גם חממות ובתי צמיחה.
5. שטחים פרטיים פתוחים :
 - א. שטחים לגינות וגנים ציבוריים , חורשות.
 - ב. מגרשי ספורט ברשות הציבור.
 - ג. שטחים שמורים לצרכי ביקור.
 - ד. מתקנים הבדסיים למיביהם באישור הרעדה הקומית.
 - ה. אנדרטאות, שדותים ציבוריים ומקלטים ציבוריים לפי חקנות הג"א.
6. שטחים לורכים :

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי הגל, לעגלות , לאופניים, רחבות לחחנות אוטובוסים, בטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

אזור	שטח מגרש מיבנימלי	יח' דיור לחלקה	% בניה בכל קומה	מספר קומות			
				קומי	צדדי	מרווחים אחררי	
1. מגורים	500 מ"ר	1 - 2	22 1/2	1 - 2	6.0 מ'	5.0 מ'	6.0 מ'
2. מגורים מיוחד	500 מ"ר	1	22 1/2	1-2	6.0 מ'	5.0 מ'	6.0 מ'
3. שטח חקלאי	2.500 מ"ר	-	25	1	4.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ'
4. שטח פרטי פתוח	כל בניה אסורה , פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף 5 לעיל.						

- הערות:
1. לא תותר הקמת חממה על מגרש ששטחו קטן מ 1,500 מ"ר.
 2. שטח הקרקע שיכוסה ע"י החממה , לא יעלה על 60% משטח המגרש.
 3. מרחקי הצנה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
 4. במידה ויבנה מוסך פרטי ו/או מחסן במכנה נפרד באיזור מגורים זהא ימאם על גבול צדדי או אחורי של המגרש, הקירות הגובלים עם המגרשים השכנים יהיו אטומים וניקוז הגב יהיה לכוון המגרש של מבקש ההיתר.

7. חניה:

שיעור מקומות החניה יהיה על פי חקנות החכנון והבניה - החניה תהיה כחחום המגרש.

פרק ז': נטיעות וקירות גבול

1. א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקיס על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בניתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עציט ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי טעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה. על חשבוננו.

2. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה ככתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ח': תשתיות, ניקוז תיעול ואטפקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקיס על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, והתיעול.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לטלילה דרך.

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ולשביעות רצון משרד הבריאות.

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאטפקת מיט מתואמות עם תכניות התשתית.

פרק ט': הגבלות בניה בקרוב קודי חשמל

6.10.2 הגבלות בניה לאורך קודי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עיליים, בקרבת קודי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קודי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

טוּג קו החשמל

קו מתח נמוך

קו מתח גבוה עד 22 ק"ו

קו מתח עליון עד 100 ק"ו

קו מתח עליון עד 150 ק"ו

המרחק לחלק הקרוב ביותר של במטרים

2.00 מ'

5.00 מ'

8.00 מ'

10.00 מ'

6.10.3 הגבלות בניה לאורך קודי חשמל תת קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מהכבלים האלו.

6.10.4 חפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ונמודי חשמל

חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

2.50 מטרים

2.50 מטרים

5.00 מטרים

10.00 מטרים

כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)

עמודי חשמל במתח נמוך

עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו

עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו

חפירה, חציבה, או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

10.00 מטרים

5.00 מטרים

5.00 מטרים

10.00 מטרים

כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)

עמודי חשמל במתח נמוך

עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו

עמודי חשמל במתח עד 400 ק"ו

בכפוף להוראות כל דין העברת קודי חשמל, טלפון ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קויי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קודי השרותים פרטיים שמקטרים בין קודי השרות העירוניים לבנין יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו בנין.

- 8 -

הרחבת עמיקס - מספרי מגרשים בצדוּפי חלקות

מס' מגרש	צירוף חלקות
31	31 +
32	32 +
81	81 +
82	82 +
83	83 +
84	84 +
85	85 +
86	86 +
87	87 +
88	88 +
89	89 +
90	90 +
91	91 +
92	92 +
93	93 +
94	94 +
95	95 +

ס"ה 17 משקים חקלאיים מוצעים

- הערות:
- א. מגרשים לבעלי מקצוע מס' 101 מ', 102 מ', 105 מ'. מתוכנית מס' ג' 922, מיקומם שובה בתוכנית זו, מגרש 104 מ', 103 מ' בוטל.
- ב. נעשו שינויים טכניים במיקום מספרי המגרשים לבעלי מקצוע, והבנים הממשיכים, בהתאם לבקשת הכפר מיום 13.11.83.

9/...

פרק י' : שונות

1. הפקעת מקרקעין

הפקעות מקרקעין חברצעבה על פי חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתיישבות חקלאית
חבל הצפון - חיפה

21.12.88

חתימת המתכנן - סבא אנרהס

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתיישבות חקלאית
חבל הצפון - חיפה

חתימת הירזס

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

אין לנו רחמינות עקרונית לתכנית כמובן שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו היא לירדני תזוין בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לילד כל ענין נחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
ונחם עמו וזרם מתאים כגינון וזוין חתימתנו זו באה אמתם
הכרעת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסמכת. לפי כל
היין ועפ"י כל דין.
למען דבר כפון נזכיר בזה כי גם נכשה או ייעשה על ידינו רמס
בנין השטח היחול בתכנית זין בתחומנו על זמניו וזרה זו דודאה
בקום זמס כמבוא וזו זין כל זכנתו לזמנו וזלל וזפרו עיי
מי שזכש נזכנו על כיו זיונת לזין זינתו וזין על כל זכות
אחרת העומדת לנו כזה הזמס המבוא ועפ"י כל דין זין חתימתנו
ניתנת אך זין ספקותו מבט חזונית.

מינחל עיר קיס ישראל
מזו חיפה

תאריך 3.4.91

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 142/1

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.6.85 להפקיד את התכנית.

[Signature]

מזכיר המועצה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הודעה על כנייה

תכנית בילוקט מס. 142/N

הפרסומים שפורסמו ביום 22.6.84

ביטולה: 203

[Signature]

יושב ראש המועצה

מזכיר המועצה

15.5.87

[Handwritten signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס. 142/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 203

ביום 17.9.87

35

הודעה על הפקדת תכנית מס. 142/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3698
 מיום 17.9.89

משרד האוצר והתקציב
 תוקף התכנון והכנייה תשכ"ח-1968

142/א אישור תכנית מס.
 וועדות הממונהות לתכנון ולכנייה התאימה
 ביום 12.12.89 לאשר את התכנית.

[חתימה] [חתימה]
 יו"ר הוועדה הממונהות סגן יו"ר

הודעה על אישור תכנית מס. 142/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3407
 מיום 28.7.91