

24

9 תמוז 1988

3001488

מחוז חיפה

הרעדה המקומית לחכנון ובניה

למרחב חכנון מקומי מנשה

חכנית בנין ערים מפורטת מס. מ/162

אחר תיירות ושרותי דרך - עיק שמר

שיבוי לחכנית מפורטת מס. משח/32

9 תמוז 1988

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רחוב אבן-גבירול 30, תל-אביב.

פרק א' - כללי

1. שם וחלוח : תכנית זו חיקרא "תכנית מס מ/162 - אתר תיירות ושירותי דרך - עין שגור", לשנת 1987 וחוזל על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו וכל העניינים הכלולים בחקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז : חיפה, נפה : חדרה. מרחב חכנון מקומי : מנשה. גוש : 10106 חלקה 3 וחלקי חלקות 22, 29 (דרך). גוש : 10114 חלק מחלקה 30 (דרך). מערבית לצומת מנשה (סמוך לצומת הכניסה לכרכור ולגן השומרון) כ-49.1 דונם.
5. שטח התכנית : קבוץ עין-שמר.
6. יזום התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
7. עורך התוכנית : מנהל מקרקעי ישראל.
8. בעל הקרקע : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאתר חיירות.
9. מטרת התוכנית : תוכנית זו מהווה שינוי למשח/32.
10. יחס לתכנית : איזור מסחרי ישמש למבנים ומתקנים כגון: בית-קפה, מזנון, מסעדה שטחים למכירת תוצרת חקלאית, דברי אוכל, מזכרות. ומוצרי חץ, שרותים סניטריים, מחסנים, מקלט, דרכי גישה וחניה לרכב וכל שרות אחר הנדרש להפעלת איזור זה, גינון, ופתרונות ניקוז.
11. רשימת תכליות :
12. טבלת שטחים :

אחוזים	שטח (ד')	מספור היעוד	אזור / יעוד
65.0	31.8	5	איזור חקלאי
6.5	3.2	1,2	איזור מסחרי
20.0	9.9	6502 65	דרך קיימת
7.1	3.5	4	דרך וחניה מוצעת
1.4	0.7	3	שטח פרטי פתוח
100%	49.1		סך-הכל

- א. מותר יהיה לבנות קומת קרקע וקומה עליונה. גובה המבנה לא יעלה על 10 מ' מעל פני הקרקעהטבעית בנקודה הגבוהה ביותר בתפר בין הקרקע והבית.
- שטח בניה מקסימלי בקומת הקרקע לא יעלה על 40% משטח הבניה בקומה העליונה. שטח בניה מקסימלי בקומה העליונה : 800 מ"ר חיובי.
- ב. הוצאת היתרי בניה בשטח התוכנית תותנה באישור תוכנית בנוי בוועדה המקומית. תוכנית הבנוי תהיה תואמת תוכנית זו ותכלול - העמדת בנינים קיימים ומוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימוך דרכי שרות ושבילים פנימיים באיזורים ובניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפתוח כל איזור ואיזור, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.
- ג. בקומת הקרקע יותר להקים רק מקלט, ומחסנים - בגודל המתבקש מרשימת השימושים המאושרים - ושירותים טכניים (כגון הסקה).

14. דרכי גישה וחניה :

- א. הכניסה והיציאה לאתר התיירות יהיו מכביש מס. 6502 בתאום עם מע"צ . החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ב. הדרכים המוצעות בתכנית יהיו פנימיות ולא מיועדות להפקעה לצרכי צבור.

15. קרי חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך - 2 מ' .
- בקר מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ' .
- בקר מתח עליון 100 - 150 ק"ו - 9.5 מ' .
- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. בירוב, מי גשם, אספקת מיס.

סילוק אשפה וחשמל

א. כל בניין יהיה מחובר למערכת בירוב. סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן בירוב.

ב. ניקוז מי הגשם ייעשה ע"י חילחול ישירות לקרקע.

ג. אספקת המיס תהיה ע"י מפעל המיס המקומי.

ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.

ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

17. היטל השבחה - היטל השבחה ישולם על-פי החוק.

18. ח ת י מ ר ת :

ה מ ה ל ה ה ה ט כ נ י ת
של קבוצת הנדסאים יעקב
רח' אבן ג'ורג' 30 ת"א ת.ד. 40011
טל: 5433666 פקס: 267127

מהנדס יעקב
רסיון 03672
ת ז 424

קבוצת יעקב שמר

: עורך התכנית

: יוזם התכנית

: בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פגשה אלונה

תכנית נ.ע. מס' 162/א

הוסמך להפקדה

בישיבה ה' 18 במס' 15.1.88

יושב ראש ועדה

ג'המלס והנוכחה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פגשה אלונה

תכנית נ.ע. מס' 162/א

הוסמך לכרז דוקף

בישיבה ה' 21 במס' 16.9.88

יושב ראש ועדה

ג'המלס והנוכחה

הודעה על תכנון ולבניה פגשה אלונה

תכנית נ.ע. מס' 162/א

הוסמך לכרז דוקף

בישיבה ה' 21 במס' 16.9.88

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנסה - אלונה

תכנית שני מנסה מס' 162/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 61 (מנסה)

מיום 1.3.88 החליטה להפסיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 162/א פורסמה להפקדה בילקוש

הפרסומים מס' 2555 מיום 3.5.88 עמוד 2053

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנסה - אלונה

תכנית שני מנסה מס' 162/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 61 (מנסה)

מיום 30.8.88 החליטה לתת דוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 162/א פורסמה למחן דוקף בילקוש

הפרסומים מס' 3788 מיום 20.11.89 עמוד 501