

300 1708

מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תכנית בנין ערים מפורטת מ/162 א'
אתר תיירות ושרותי דרך - עין שמר
שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/162

1. שם וחלות : חכנית זו תקרא "תכנית מס' מ/162א' שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/162 - אתר תיירות ושרותי דרך - עין שמר" שינוי מס' 1 לשנת 1993 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבולות התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז: חיפה, נפה: חדרה.
מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה.
גוש 10106 חלקה 3 וחלקי חלקה 22, 29 (דרך).
גוש 10114 חלק מחלקה 30 (דרך).
5. שטח התכנית : כ-49.1 דונם.
6. יזום התכנית : קבוץ עין שמר.
7. עורך התכנית : ד. איתן ע. גושן אדריכלים בע"מ.
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
9. מטרת התכנית : א. תוספת זכויות בניה.
ב. הגדרת שמושים מותרים.
ג. אחוד חלקות.
10. יחס לתכניות אחרות : חכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/162 במקרה של סתירה, תקבעה הוראות תכנית זו.
11. רשימת תכליות : אזור מסחרי ישמש למבנים ומתקנים כגון: בית קפה, מזנון, מסעדה, שטחים למכירת תוצרת חקלאית, מוצרי מזון, רהיטים וכלי בית, בתי מרקחת, כלי גן, מזכרות ומוצרי חן וכו'. וכן שרותים סניטריים, מחסנים, מקלט, דרכי גישה וחניה לרכב וכל שרות אחר הנדרש להפעלת אזור זה, גינון ופתרונות נקוז.

12. טבלה שטחים :

אזור/יעוד	מספור היעוד	צנע בתשרים	שטח (ד')	אחוזים
אזור חקלאי	5	קוים אלכסוניים בירוק על רקע לבן	32.5	66.2
אזור מסחרי	1	אפור	6.250	12.7
דרך קיימת	6502 65	חול	9.9	20.2
שטח פרטי פתוח	3	ירוק מוחתם בירוק כהה	0.450	0.9
סה"כ				100.0
				49.1

13. הוראות לשימושים

א. והגבלת בניה :

מותר יהיה לבנות קומת קרקע וקומה עליונה. גובה המבנה לא יעלה על 10 מ' מעל פני הקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה ביותר בתפר בין הקרקע והמבנה. שטח הבניה העיקרי לא יעלה על 40% בשתי הקומות. שטחי שרות לא יעלו על 20% בשתי הקומות.

ב. הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תותנה באישור תכנית בינוי בועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה תואמת תכנית זו ותכלול - העמדת בנינים קיימים ומוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים וביניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון וכיוצא בזה, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

ג. הדרכים המוצעות בתכנית יהיו פנימיות ולא מיועדות להפקעה לצרכי צבור.

14. דרכי גישה וחניה: א. הכניסה והיציאה לאתר התיירות יהיו מכביש מס' 6502 בתאום עם מע"צ, החניה תהיה בהתאם לתקן החניה.

15. קווי חשמל: א. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מ' .
- בקו מתח גבוה 22 ק"ן - 5 מ' .
- בקו מתח עליון 100-150 ק"ן - 9.5 מ' .

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. ביוב, מי גשם, אספקת מים סילוק אשפה, חשמל :

א. כל בנין יהיה מחובר למערכת ביוב, סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למחנן ביוב.

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

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

ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.

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

17. היטל השבחה ישולם על-פי החוק. :

18. חתימות :



עורך התכנית :

קב"ע עין שפר

יוזם התכנית :

קב"ע עין שפר

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 10/162/א
הוסלף להפקדה
בשינוי ה' 41 ביום 4.5.93
יושב ראש הועדה
מהנדס המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 10/162/א
הוסלף לסתן הוקף
בשינוי ה' 41 ביום 4.5.93
יושב ראש הועדה
מהנדס המועצה

החליטה על הפקדת התכנית מס' 10/162/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4180
מיום 30.12.93

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
10/162/א אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.4.94 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 10/162/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4231
מיום 21.7.94