

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מנשה"

תכנון לתלמי - אלעזר

ת.ב.ע. מס' 49/מ

1. תכנית מפורטת זו תקרא "תכנית מס' 49/מ - מושב תלמי אלעזר" והחול על אותו חלק קרקע המוחתם בקו כחול של התשרים המצורך המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית:  
פרדס-חנה גוש 10115 חלקות 1-4, 7-10; חלקי חלקות 5, 11.  
פרדס-חנה " 10116 " 1-3, 10; חלק מחלקה 9.  
פרדס-חנה " 10117 חלקי חלקות 45-47.  
תלמי אלעזר - גוש 8794 חלקי חלקות 1, 2, 6, 13.  
תלמי אלעזר - גוש 8795 חלקי חלקות 1, 6.

3. גבולות התכנית:  
צפון - דרך חלקה מס' 25 בגוש 10115 ודרך חלקה מס' 11 בגוש 10116.  
מערב - דרך חלקה מס' 46 - 47 (חלק) 41 - 44 בגוש 10117, וחלקה 9 (חלק) בגוש 10116.

מזרח - דרך חלקה מס' 24 בגוש 10115.  
דרום - חלקי חלקות 1, 2, 6, 13 (דרך) בגוש 8794; חלקה 9 (חלק) בגוש 10116, חלקי חלקות 1, 6 (דרך) בגוש 8795.

4. שטח התכנית כ- 730 דונם.

5. מטרת התכנית:

- א. לערוך תכנית מסודרת של קרקעות המיועדות להתישבות חקלאית;
- ב. להתוות דרכים חדשות או להרחיב דרכים קיימות כפי שסומנו בתשרים;
- ג. להקצות שטחים צבוריים פתוחים, שטחים לבנינים אבוריים ולבניני משק, כל הנ"ל בהתאם לחלוקה המוצעת כמסומן בתשרים המצורך והנאה במקום החלוקה הקיימת.

6. תקנות:

על תוכנית זו תחולנה כל תקנות בנין ערים של מחוז חיפה, לרבות ההוראות כדלהלן:

7. דרכים רחוב הדרכים וקווי הבנין המוצעים יהיו בהתאם למסומן בתשרים. כל שטחי הדרכים ירשמו על שם המועצה האזורית מנשה. שטחי דרכים רשומות - במדה וקיימות בשטח התוכנית בצורה הנוגדת הנראות - יבטלו, ושטחם יסווג מחדש בהתאם להוראות תכנית זו.

8. שטח צבורי מתוחם

השטחים הצבועים ירוק יהיו שטחים צבוריים מתוחמים ויחזקרו למועצה האזורית לתקופה של 49 שנים כנגד השלום דמי הכירה סמליים.

9. שטח לבנין צבורי

השטחים הצבועים חום ומוקפים קו חום יהיו לבנינים צבוריים בעלי אופי בלתי מסחרי.

10. שטח לבניני מסק

השטח הצבוע חום ומוקף קו ירוק יהיה שטח לבניני מסק כפריים בעלי אופי מסחרי כגון צרכניה, מחסן תבואות, מחלבה, בית קרור, סככות למכוניות קלאיות וכד'.

11. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה ביטול לתכנית מס' 266 - מושב בקה - תלמי אלעזר, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 341 מיום 8.4.54, ושהודעה בדבר אישורה מחדש פורסמה בילקוט הפרסומים 945 מיום 19.7.62.

12. אזורים

מספר קומות	קו בנין מינימאלי		שטח בניה מקסימאלי		צבע או סמון	האזור
	בגב	בצד	בניני קדר	בנין ראשי		
1	5	4	500 מ"ר	250 מ"ר	מסוים פסים ירוקים	קלאי (מסקי-קדר)
1	5	4	5 %	20 %	כתום	סגורים
-	5	4	5 %	20 %	חום מוחם בחום.	בנינים צבוריים
-	5	4	5 %	20 %	חום מוחם ירוק	בניני מסק

*התחם: קמח נאש, אגם, קמח, התחם, אגם, אגם, אגם*

13. שרותים ונוחיות

- א. הספקת מים - מקור מים השתיה יהיה ממקור מים מקומי שיאושר ע"י משרד הבריאות. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסחטפו מהם בהתאם לדרישת משרד הבריאות.
- ב. ביוב - שיטת הביוב תעשה באופן המניח את ידעת משרד הבריאות.
- ג. נקוז - שטח הנקוז תעשה ע"י החלול בקרקע או ע"י זרימה קילית או ע"י מערכת העול מאושרת מיוחדת הבנויה עבור בעלי החכרי הקרקע שבגבולות התכנית.
- ד. הרחקת אשפה - שיטת הרחקת האשפה תהיה ע"י המועצה האזורית. שיטת הספול באשפה תהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

14. בניה בקרבה קווי חשמל:

אין לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואין להקים בניין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משלושה מטרים מקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 63 או 22 קו' (מתח גבוה) חמישה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 קו' (מתח גבוה) ושני מטרים מקו חשמל מתח נמוך (220 וולט).

15. הנחות:

כל המסוננין המוצא כי בהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים מסוימים הסצדיקים הנחה מהחקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית לקבלת הנחה כזו. לועדה תהא סמכות, לאחר בדיקת המסיבות, להמליץ או לסרב להמליץ על ההנחה המבוקשת.

המלצת הועדה המקומית טעונה אישור הועדה המחוזית.

חתימת בעלי הקרקע:

\_\_\_\_\_

חתימת המתכנן:

\_\_\_\_\_

**ועד בעלי הקרקע**

חתימת היוזם:

\_\_\_\_\_

תאריך:

\_\_\_\_\_

ח ו ת מ ו ת

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים אזור תושבי	
תכנית ת. ע. מנשה מס' 49/א	להפקדת
בשנת ה' 133	ביום 13.10.72
יושב ראש הועדה	מנהרס המועצה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים אזור תושבי	
תכנית ת. ע. מנשה מס' 49/א	להפקדת
בשנת ה' 165	ביום 11.11.77
יושב ראש הועדה	מנהרס המועצה

תכנית מס' 49/א	פורסמה להפקדה בילקוט
מס' 1980	עמוד 626

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	ת"מ
מרחב תכנון מקומי	מנשה
תכנית	מס' 49/א
הועדה המחוזית	בשיבתה ה' 307/74
מיום	החליטה לחת חוקף
לחברות הנזכרת לעיל	יושב ראש הועדה
מנהל כללי לתכנון	

תכנית מס' 49/א	פורסמה לפתח חוקף בילקוט
מס' 2411	עמוד 1166