

## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

שינוי תכנית מפורטת מס מ/ 216 א' -

שינויים במגרשים קיימים ותוספת מגרשים בעמיקם

הוראות התכנית

מאי 1996

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא "תכנית מס' מ/ 216 א' - שינויים במגרשים קיימים ותוספת מגרשים בעמיקס" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. שטח התכנית: 72.8 דונם.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתכניות הבאות:

ג/ 922 - תכנית מפורטת עמיקס

מ/ 142 - הרחבה ושינוי לתכנית עמיקס

מ/ 216 - שינוי סיווג ותוספת מגרשים בעמיקס (לגבי ביטול דרך בתחום מגרש מוצע מס' 114 מ')

גובלת בתכנית מ/ 231 הרחבת מושב עמיקס וכוללת חלק קטן מתוכנית זו.

4. הקרקות הכלולות בתכנית: גוש 11984 חלק מחלקות 2, 7, 16 - 19, 21 - 22, 38 - 39, 48 - 50.

גוש 11983 חלק מחלקות 1, 23, 28, 29, 30, 76,

מגרשים מס': 3א, 4א, 30א, 50א, 50,

50ב, 53א, 75, 76, 100מ' - ע"פ תכנית ג/ 922.

מגרשים מס': 101מ', 93, 95 (חלק) 105מ' -

ע"פ תכנית מ/ 142

5. בעל הקרקע: מדינת ישראל

6. יזום ומגיש התכנית: מועצה אזורית אלונה

7. עורך התכנית: אדרי' אלה מאור, טל' 8765174, 8753440 - 04

## 8. הגדרות:

נחלה: יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעיבוד חקלאי של הקרקע, לבנייני משק חקלאים ולמגורי בעליו. הנחלה כוללת אזור למגורים ואזור חקלאי, שמהווים חלקה אחת לצורך רישום בלשכת רשם המקרקעין.

בן ממשיד: בהתאם להגדרה שחלה בתכניות מס' ג/ 922 ו- מ/ 142.

בעל מקצוע: בהתאם להגדרה שחלה בתכניות מס' ג/ 922 ו- מ/ 142.

אזור המגורים בנחלה: השטח מתוך הנחלה שבו מותר להקים מבנה מגורים (מסומן בצבע כתום בתשריט)

שטח חקלאי בנחלה: השטח המיועד לעיבוד חקלאי ולמבני משק חקלאיים. בינו ובין איזור המגורים יסומן סימן שילוב (S).

שטח חקלאי מוכרז: שטח הכלול בהכרזה על קרקע חקלאית ואינו כלול בתחום הנחלה.

מגרש "מפוצל": מגרש בניה שנוצר מפיצול השטח המיועד למגורים בנחלה לשני מגרשי בניה נפרדים. בתכנית זו ישנם שני מגרשים מפוצלים שמספריהם 330 ו- 350.

## 9. מטרות התכנית:

- א. שינוי בגבולות נחלה 50, תוך שינוי מיקום השטח המיועד לבניה למגורים אל מאחורי מגרש 50 א' ויצירת מגרש מפוצל חדש מס' 350.
- ב. שינוי סווג מגרש לבן ממשיד מס' 53 א' למגרש לבעל מקצוע מס' 153 מ'.
- ג. שינוי יעוד קרקע חקלאית מוכרזת לשם תוספת שלשה מגרשי בניה ל"בעלי מקצוע" מס' 114 מ', 116 מ', 117 מ' ומגרש ל"בן ממשיד" מס' 10 א'.
- ד. שינוי קל במיקום מגרש מס' 105 מ'.
- ה. יצירת נחלה חדשה מס' 33.
- ו. יצירת מגרש לבן ממשיד מס' 33 א'.

ז. הארכת דרך מס' 3 בהתאם לתואי שאושר בתכנית מ/ 231 - הרחבת מושב עמיקם.

ח. שינוי תואי דרך מס' 8 תוך שינוי מיקום מגרש ל"בן ממשיד" מס' 4א, ביטול חלק משטח ציבורי פתוח ותוספת שני מגרשים חדשים ל"בן ממשיד" מס' 118מ', 119מ'.

ט. שינוי בגבולות נחלות מס' 75, 76, 93.

י. הרחבת אזור חקלאי שנחלה 93 על חשבון שטח חקלאי מוכרז כפיצוי על הקטנת השטח לטובת נחלה 75.

יא. שינוי סווג אזור מגורים של נחלה 93 למגרש לבן ממשיד מס' 93א.

יב. שינוי חלק מנחלה מס' 30 לשני מגרשי בניה, מהם אחד ל"בעל מקצוע" ומספרו 130מ', ומגרש "מפוצל" שמספרו 330. האזור-החקלאי מאתוריהם יהיה חלק מנחלה 30 במיקומה החדש.

יג. הרחבת דרך מס' 4 מ- 8מ' ל- 11מ'.

#### 10. רשימת התכליות והוראות הבניה:

10.1 - הוראות הבניה במגרשים המסווגים בתכנית זו כמגרש ל"בן ממשיד" (ספרה בתוספת האות א') ולמגרשים ל"בעלי מקצוע" ( ספרה בתוספת האות מ') - הינם שווים בהוראות הבניה בהם, כאמור לגבי אזור מגורים מיוחד בתכניות מס' ג/ 922 ו- מ/ 142. אותם זכויות בניה יחולו גם על מגרשים "מפוצלים" מס' 330 ו- 350.

10.2 - כל ההוראות הכלולות בתכניות מאושרות מס' ג/ 922 ו- מ/ 142, ישארו בתקפם. הוראות אלו יחולו על המגרשים החדשים, כפי שמסווגים בתכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה טנשה אלונה  
תכנית ב.ע. מס' א/216 א'  
הומלץ להפקדה  
בישיבה ה' 41 ביום 28.5.93  
יושב ראש הועדה  
מהנדס המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה טנשה אלונה  
תכנית ב.ע. מס' א/216 א'  
הומלץ לסתן חוקף  
בישיבה ה' 49 ביום 13.1.95  
יושב ראש הועדה  
מהנדס המועצה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. א/216 א'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 8.2.96 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. א/216 א'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4258  
מיום 3.11.94

הודעה על אישור תכנית מס. א/216 א'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4423  
מיום 30.6.96