

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה
שינוי תכנית מפורטת מס'
מ/מק/10

03.06.1997

המהווה שינוי לתכניות -

מ/216 א' - שינוי סיווג במגרשים קיימים
ותוספת מגרשים חדשים

מ/231 - הרחבת מושב עמיקם

הוראות התכנית

יוני '97

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא "תכנית מס' מ/מק/10" - שינוי תב"ע נקודתי בסמכות ועדה מקומית, והיא תחול על השטח המתוחסם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. שטח התכנית: 8.15 דונם.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתכניות: מ/216 א'- שינוי סיווג ותוספת מגרשים בעמיקם.
מ/231 - הרחבת מושב עמיקם.

4. הקרקעות הכלולות בתכנית: גוש 11983, חלק מחלקות 23, 29.

5. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

6. יוזם ומגיש התכנית: כפר שיתופי עמיקם.

7. עורך התכנית: פפרמן - פרץ אדריכלים. טל.: 03-6738613.

8. מטרת התכנית:

שינוי נקודתי בנחלה מס' 33 - איחוד וחלוקה של מגרשים על-פי סעיף 62 א'. (א') (1) לחוק התכנון והבנייה.

9. הגדרות:

נחלה: יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעיבוד חקלאי, לבנייני מעק חקלאיים ולמגורי בעלי הנחלה. הנחלה כוללת אזור למגורים ואזור חקלאי, שמהווים חלקה אחת לצורך רישום בלשכת רשם המקרקעין.
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 אזור המגורים יסומן סימן שילוב (s). מסומן בתשריט בפסים ירוקים.

10. רשימת התכליות והוראות הבניה: כל ההוראות הכלולות בתכניות מאושרות מס' ג/922-1 מ/142, ישארו בתקפן ולא יהיה כל שינוי באחוזי הבניה המותרים.

11. תנאים מיוחדים למתן היתרי בניה באזור מגורים:

- א. לא ינתן היתר בניה, אלא עפ"י מפת מדידה של המגרש. המדידה תערוך ותחתם ע"י מודד מוסמך.
- ב. כל בקשה להיתר בניה תהיה חתומה ע"י מ.מ.י וועד היישוב.
- ג. חניה - בכל מגרש מגורים יוקצו שני מקומות חניה בתחומי המגרש.
- ד. עיצוב אדריכלי - יהיה זה בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית עיצוב אדריכלי לכלל שטח התכנית ולהתנות מתן היתרי בניה בכך, שהבקשה להיתר תהיה תואמת את תכנית העיצוב האדריכלית.

ט ב ל ת ה ו ר א ו ת ב נ י ה

אזור	שטח מגרש מינימלי	יח' דיור לחלקה	אחוז בניה בכל קומה	מספר קומות	מרווחים		
					קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	500 מ"ר	1-2	22.5	1-2	6.0 מ'	5.0 מ'	6.0 מ'
שטח חקלאי	2,500 מ"ר	-	25.0	1	4.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ'

תכנית זו אינה מהווה שינוי כלשהו לתכניות המאושרות באשר לאחוזי הבנייה המותרים בנחלה מס' 33.

12. בניה בקרבת קוי חשמל עיליים וכבלים תת קרקעיים:

א. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עד 22 ק"ו - 2 מ'.

ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'.

ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו - 8 מ'.

ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'.

ב. אין לבנות מעל כבל תת קרקעי ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבל חשמל תת קרקעי, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברות חשמל.

13. תשתיות:

א. ביוב- כל בנין שיוקם בתחום התכנית יחובר לבור רקב ובור סופג שיבנו בהתאם להל"ת (הוראות למתקני תברואה). תכניות פרטניות של הבורות יאושרו ע"י הועדה המקומית בהתאם להנחיות משרד הבריאות. כאשר תוקם מערכת ביוב אזורית, תהיה חובה להתחבר אליה ולבטל את השימוש בבורות סופגים.

ב. מים- הבנינים יחוברו למערכת המים של המנשב לפי הנחיות משרד הבריאות.

ג. ניקוז- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים ותובל במערכת אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 10/24/N
 פורסמה בילקוט פרסומים מס. 4486
 מיום 30.1.97 עמ' _____

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה
 הפקדת תכנית מס' 10/24/N
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 60 ביום 15.11.96
 י"ד הועדה X

הודעה על אישור תוכנית מס. 10/24/N
 פורסמה בילקוט פרסומים מס. _____
 מיום _____ עמ' _____

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה
 אישור תכנית מס' 10/24/N
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 63 ביום 4.4.97
 י"ד הועדה X סגן/תכנון 3