

3004071

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תחום שיפוט מוניציפלי:

מ.א. מנשה

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה 05-11-2000 נ ת ק ב ל תיק מס'
--

תכנית מס' מ/ 292 א'

שינוי יעוד למגרש מגורים

בגן שומרון

הוראות התכנית

אפריל 1999

הועדה המקומית
 לתכנון ולבניה
 מנשה אלונה
 נתקבל - 26/10/00

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' מ/ 292 א' שינוי יעוד למגרש מגורים במושב גן שומרון" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יתס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית: מ/ 83 א' - תכנית שינוי לתכנית מתאר גן שומרון בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכנית מ/ 83 א', הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

3. מיקום התכנית: כ- 2 ק"מ צפונית לבי"ח שער מנשה וכ- 700 מ' דרומית לצומת מנשה, ליד דרך מס' 6403.

4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10080 ח"ח 158, גוש 10082 חלקה 89 ח"ח 100.

5. שטח התכנית: 705 מ"ר.

6. בעל הקרקע: משי גושן, טל: 06-6309200, גבעת חביבה.

7. יזום ומגיש התכנית: משי גושן, טל: 06-6309200, גבעת חביבה.

8. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, אינטרנציונל 18 חיפה, טל' 04-8235291, פקס: 04 - 8231191.

9. באור סימוני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
שטח חקלאי	שטח צבוע פסים ירוקים
אזור מגורים א'	שטח צבוע צהוב
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע צהוב תחום בכתום
דרך לביטול	שטח צבוע בפסים דקים אדומים
אזור מיועד למגורי ממשכים	שטח צבוע פסים ירוקים תחום בצהוב

שטח פרטי פתוח	שטח צבוע בירוק תחום בירוק כהה
גבול גוש	קו שחור ועליו משולשים שחורים
קו חשמל מתח גבוה	קו אדום מקווקו
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
מספר חלקה רשומה	מספר ירוק מוקף עיגול ירוק
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה לביטול	מספר ירוק מוקף עיגול ירוק מרוסק
גבול מגרש חדש	קו שחור
מספר מגרש חדש	מספר שחור מוקף במלבן שחור
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך
קו בנין	מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך

10. מטרת התכנית:

הקצאת מגרש בניה אחד למגורים וקביעת הוראות הבניה בו.

11. התכליות והשימושים באזורים השונים.

אזור מגורים

מיועד להקמת מבנה מגורים חד משפחתי.

שטח פרטי פתוח

שטח זה ישמש למעבר לתעלת ניקוז בין תעלה פתוחה או במובל סגור.

הטיפול בתעלת הניקוז לא יחול על יזמי התוכנית.

הגישה ברכב למגרש מסי 1006 תהיה דרך שטח זה בתיאום ובאישור הרשות האתראית על תעלת הניקוז.

12. הוראות הבנייה

מרווחים	תכסית מרבית	גובה מרבי	מס' יח"ד למגרש	אחוזי בניה	גודל מגרש	אזור
קידמי לדרך מס' 9 - 5 מ' צדדיים - 4 מ' אחורי - 4 מ'	40% משטח המגרש	עד 2 קומות ולא יותר מ- 7 מ' בגג שטוח או 8.5 מ' בשיא גג משופע, מדוד.	ניתן לבנות עד יח"ד 1 במבנה אחד.	שטח עיקרי: 40% משטח המגרש + 10% משטח המגרש לשטחי שרות	500 מ"ר	מגורים

13. מס' יח"ד דיור בתכנית:

מס' מגרשים	מס' יח"ד מרבי למגרש	סה"כ מס' יח"ד בכל שטח התכנית
1	1	1

14. חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.

15. תנאים למתן היתרים באזור המגורים:

לא יוצא היתר בניה באזורי המגורים, אלא לאחר שיואשרו ע"י הועדה המקומית מפה מצבית למגרש הכלול בתכנית.

16. הוצאות ביצוע התכנית:

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

17. תשתיות:

17.1 מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב.

17.2 ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של המושב.

18. הפקעה ורישום:

שטחי הדרכים הכלולים בתוכנית מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק.

השטח הפרטי הפתוח אינו מיועד להפקעה.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

20. מערכת החשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואזו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלתמידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות:

ת.ב.ע. - תיכנון זביוני ערים
יעקב מאור
מתכנן ערים

כולני אורן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית כ.ע. מס' 292/א

הוספת הפקדה

בישיבה ה' 78 ביום 2.7.99

אלון

יועץ ראש הועדה ניהול הועדה

משרד הפנים מתוו חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 292/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.10.00 לאשר את התכנית.

[Signature]

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 292/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4873

מיום 18.4.00

הודעה על אישור תכנית מס' 292/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4945

מיום 21.12.00

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה [Signature]