



מחוז חיפה

מדחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' מ/297 - פצול מגרש מגורים מנחלה מס' 11
המהווה שינוי לתכנית מ/922.

ק.נ.מ. 1:500

1. המקום: מושב עמיקם. גוש 11984, חלקי חלקות 60-62, 85, מאוש ו.
2. שטח התכנית: 5.72 דונם.
3. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו הכחול בתשריט בקנה מידה 1:500.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. מחוז חיפה. ת.ד. 548 העצמאות 13 חיפה. טל. 04-8355400, פקס. 04-8355469.
5. יוזם התכנית: עמיקם - כפר להתישבות שיתופית.
טלפקס. 06-6389352.
6. עורכת התכנית: אדר' הדס בשן, יקנעם מושבה.
טל. 04-9893216, פקס. 04-9894778.
7. מטרת התכנית: א. חלוקה חדשה למגרשים מנחלה 11.
ב. קביעת הוראות בניה בתחומי התכנית.
8. יחס לתכניות אחרות: שינוי לתכנית מס' ג/922.
9. מסמכי התכנית: תקנון המכיל 4 דפים.
תשריט בקנה מידה 1:500.

10. ציוני התכנית:

- גבול התכנית.....קו כחול
- אזור מגורים - מגרשי מגורים.....שטח צבוע כתום תחום כתום
- אזור מגורים בנחלה.....שטח צבוע כתום
- אזור חקלאי.....שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים
- כביש קיים.....שטח צבוע חום
- גבול מגרש רשום ומספרו.....קו ומספר בתוך עיגול בצבע שחור
- גבול מגרש לבטול ומספרו.....קו ומספר בתוך עיגול בצבע שחור
- מספר ברבע עליון של עגול.....מספר הדרך
- מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול.....קו בנין
- מספר ברבע תחתון של עגול.....רוחב הדרך
- בניין להריסה.....מבנה מסומן בקו צהוב

11. **טבלת שטחים:**
האזור

שטח קיים	שטח מוצע		שטח קיים	האזור
	בדונם	באחוזים		
-	1.00	-	-	אזור מגורים
1.07	1.10	18.70	1.07	אזור מגורים בנחלה
3.85	2.82	67.31	3.85	אזור חקלאי
0.80	0.80	13.99	0.80	דרך קיימת
5.72	5.72	100.00	5.72	סה"כ שטחים
17.48				
19.23				
49.30				
13.99				
100.00				

12. **טבלת זכויות ומגבלות בניה:** בדף המצורף.

13. **תכליות ושימושים:**

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע הבניין.

- 13.1 מגורים בנחלה - מיועד למגורים. יותרו הקמת בית מגורים ושטחי שרות כמשמעותם בחוק התכנון והבניה ועל פי תקנות המנהל.
- 13.2 מגורים - מיועד לבניית בית מגורים ושטחי שרות כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.
- 13.3 חקלאי - מיועד לגידולים ומבנים חקלאיים הכל על פי המותר בשטחי הנחלות.
- יותרו לבניה מחסנים, גידול בעלי חיים, בתי צמיחה, חממות וכדומה הכל לצרכי היצור של המשק החקלאי של בעל הנחלה.
- 13.4 דרך קיימת - דרך קיימת ומאושרת בישוב. לא תותר כל בניה למעט מתקנים הנדרשים לדרך הכל. על דעת הועדה המקומית.

14. **ניקוז:** יש להסדיר ניקוז המגרשים ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה המקומית ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

15. **ביוב:** כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהייה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

16. **מים:** אספקת מים תהייה מרשת המים הקיימת בישוב.

17. **סילוק אשפה:** באמצעות הרשות המקומית.

18. **חשמל:**

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- מרשת מתח נמוך עם תיילים חשופים
- מרשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים
- מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
- 2.0 מטרים.
- 1.5 מטרים.
- 5.0 מטרים.
- 11.0 מטרים.
- 21.0 מטרים.

הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקין המינימליים המותרים.

הועדה הפקודתית לתכנון ולבניה מנסה אלונה

תכנית ב.ע. נס' 297/א

להפקדה

בשינוי ה' 74 ביום 20.11.98

[Signature]

נהגדס הועדה י"א ר"ט הועדה

הועדה הפקודתית לתכנון ולבניה מנסה אלונה

תכנית ב.ע. נס' 297/א

הוועדה לכוון הוקף

בשינוי ה' 86 ביום 1.12.00

[Signature]

נהגדס הועדה י"א ר"ט הועדה

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

גישור תכנית מס' 297/א

הועדה הממונת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.1.01 לאשר את התכנית

[Signature]

יו"ר הועדה הממונת

הודעה על הקדמת תכנית נס' 297/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4931

מיום 5.11.00

הודעה על אישור תכנית מס' 297/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4986

מיום 17.5.01