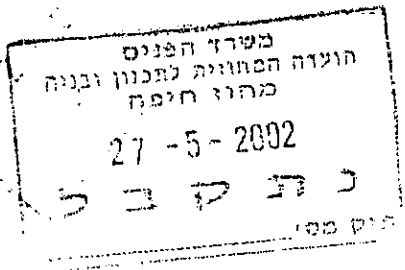


8

3-4298



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' מ/305 - חלוקת מגרש מגורים מס' 46 בעמיקם  
המהווה שינוי לתכנית מ/922.

ק.נ.מ. 1:500

1. המקום: מושב עמיקם. גוש 11983, מגרש 46.
2. שטח התכנית: 12.30 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. ד.נ. מנשה 37830. טלפקס. 06-6389352.
6. עורכת התכנית: אדר' הדס בשן, יקנעם מושבה. טל. 04-9893216, פקס. 04-9894778.
7. מטרת התכנית: א. פיצול מגרש מגורים ממגורים בנחלה.  
ב. צירוף מגרש מגורים לכן ממשיך למגורים בנחלה.  
ג. קביעת הוראות בניה בתחומי התכנית.  
ד. הגדלת שטח אזור מגורים ע"י שינוי יעוד קרקע חקלאית
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 מגורים - בן ממשיך.....שטח צבוע כתום תחום כתום ואות א'
  - ליד מספר השטח
  - אזור חקלאי.....שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים
  - כביש קיים.....שטח צבוע חום
  - מספר ברבע עליון של עגול.....מספר הדרך
  - מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול....קו בנין
  - מספר ברבע תחתון של עגול.....רוחב הדרך
  - גבול מגרש ומספרו.....קו ומספר בתוך עיגול שחור
  - גבול מגרש ומספרו לבטול.....קו ומספר בתוך עיגול שחור מקווקו

11. טבלת שטחים:  
האזור

שטח קיים	שטח מוצע		שטח קיים	שטח מוצע	באחוזים
	בדונם	באחוזים			
1.36	11.06	-	-	-	-
-	-	8.46	1.04	8.46	-
1.60	1.60	20.57	2.53	20.57	-
7.15	58.13	53.17	6.54	53.17	-
2.19	17.80	17.80	2.19	17.80	-
12.30	100.00	100.00	12.30	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 או הבניין.

- 13.1 מגורים בנחלה - מיועד למגרשי מגורים: 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 לאחסנה גידול בעלי חיים וכדומה הכל על פי המותר בשטחי הנחלות ולצרכי המשק החקלאי של בעל הנחלה. בנחלה יותרו לבניה בתי צמיחה וחממות
- 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.

15. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהייה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה.

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 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ- 1.0 מטרים מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ- 0.5 מטרים מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

12. טבלת זכויות ותובלות

סה"כ יחיד	מס' יחיד	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בנייה/שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			שם האזור ושמונים עיקריים	
		במטרים	מס' קומות	לסה"כ לקומה	לסה"כ לקרקע	שטח שדות	שמונים עיקריים	מתחת מפלס בנייה	מעל מפלס בנייה	קדמי	אחורי	צדדי		גודל מגרש מיינמלי
1	1	8.5 לגג רעפים	2	מקסימום 22.5%	22.5%	50	200	--	250 כ"ז	ע"פ תמסומן בתשרי	6	5	500	מגורים
3	3	8.5 לגג רעפים 7.0 לגג שטוח	2	מקסימום 22.5% סה"כ	22.5% 25% 60% לחממות	50	200	--	250 כ"ז ל"ז ****	ע"פ תמסומן בתשרי	6	5	1000	מגורים
			1							ע"פ תמסומן בתשרי	2	1 או 2	2500	חקלאי
														זרד קיימת

\* הגבהים ימודדו ממפלס קרקע טבעית במרכז המגרש.  
 \*\* לא תותר הקמת תנורה על מגרש ששטחו קטן מ-1,500 מ"ר.  
 \*\*\* אם נבנת בשני מבנים - יהיו במרחק מעור של 6 מ' זו מזו.  
 \*\*\*\* גודל הבית המקסימלי המותר - חקטן מבין שניהם.  
 \*\*\*\*\* יתווד שליש יחידות דיוור בשני מבנים.

אין לחפור מעל ובקרכת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

1. מקלטים: מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות לרבות ממ"ד וממ"ק במבנים חדשים יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
2. הפקעות ורישום: "ההפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התכנית, תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965". שטחי הציבור שיופקעו - ירשמו על שם הרשות המקומית.
2. חניה: מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

2. חלוקה: תוכן תכנית חלוקה כחוק.

2. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

תימות:

עמיקם  
במק שיתופי  
החטיבה חקלאית בע"מ  
05-389757

יוזם התכנית:

הדס בשן אדריכלית

מ.ה. 401940

יקנעם מושבה 20600  
טל. 04-9893216 פקס. 04-9894778

ותכנת התכנית

על הקרקע:

אריך עדכון 5/2001  
4/2002

משרד הפנים לתכנון ולבניה מטה ארץ

מס' 305/11

מס' 13399

מס' 76

א. א. כ. י.

מנהל תוכנית

מנהל תוכנית

משרד הפנים לתכנון ולבניה מטה ארץ

מס' 305/11

מס' 22,302

מס' 94

א. א. כ. י.

מנהל תוכנית

מנהל תוכנית

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

אישור תכנית מס' 305/11

הועדה המהונית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 13.3.02 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 305/11

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5075

מיום 7.1.02

הודעה על אישור תכנית מס' 305/11

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5074

מיום 15.7.02