



## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

מ/מק/ 86 - שינוי קו בניין אחורי

מגרש 54 א'

המהווה שינוי לתכנית:

**מ/ 142 - הרחבה ושינוי לתכנית עמיקם**

**הוראות התכנית:**

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' מ/מק/86 שינוי תב"ע נקודתית בסמכות הועדה המקומית והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:500 ותקנון.

3. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 960 מ"ר.

4. המקום:

שטח התכנית נמצא במושב עמיקם.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית היא חלקה 1 גוש 11983 מגרש 54 א.

6. יוזמי התכנית:

צבי בחנא - מושב עמיקם ת.ד. 408 טל. 754291-054 ע"פ חוזה חכירה.

7. בעלי הקרקע:

מ.מ.י.

8. עורך התכנית:

עורך התכנית הוא ירון שדה, מושב בית חנניה טל. 6100203-04.

9. מווד:

מווד הקרקע הוא: מוחמד זועבי - כפר נין טל: 6528087-04.

10. מטרת התכנית:

הקטנת קו בניין אחורי מ-6.00 מ' ל-0 מ' לפי סעיף 62 א', סעיף קטן (4)

11. הגדרות:

אזור מגורים מיוחד: מגרש בן ממשך השייך לנחלת משק ההורים כחלקה בלתי נפרדת ונושאת אותו מספר בתוספת האות א'.

**12. מהות התכנית:**

מהות התכנית היא:

- (א) שינוי קו בניין אחורי.
- (ב) אין כל שינוי ביתר הוראות מ/ 142.

**13. יחס לתכניות אחרות:**

(ג) תכנית זו מהווה שינוי לתכנית: מ/ 142.

טבלת הוראות בנייה לתכנית מ/ 142

מרווח אחורי	מרווח צדדי	מרווח קדמי	מספר קומות	% בניה בכל קומה	יח' דיור לחלקה	שטח מגרש מינימלי	איזור
6.0 מ'	5.0 מ'	6.0 מ'	2-1	22.5	1	500 מ"ר	מגורים מיוחד

**13. זכויות הבניה:**

זכויות והוראות הבניה יהיו עפ"י מ/ 142 ללא שינוי.  
תכנית זו אינה מוסיפה שטחי בניה מעבר למותר בתכנית מ/ 142.

**14. בנייה בקרבת קוי חשמל עיליים ותת קרקעיים:**

**14.א. הגבלות בנייה לאורך קוי חשמל**

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	המרחק לחלק הקרוב ביותר במטרים
קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוהה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון עד 100 ק"ו	8.00 מ'
קו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.00 מ'

**14.ב. הגבלות בנייה לאורך קוי חשמל תת קרקעיים**

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מהכבלים האלו.

**14. ג. הפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל.**

הפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת קרקעי(מציר הכבל הקרוב ביותר	2.50 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	2.50 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.00 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.00 מ'

הפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת קרקעי(מציר הכבל הקרוב ביותר	10,00 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	5.00 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.00 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.00 מ'

בכפוף להוראות כל דין העברת קוי חשמל טלפון ושירותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קווי השירותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קוי השירותים פרטיים שמקשרים בין קוי השרות העירוניים לבניין יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבולשל המגרש לקו בניין.

**15. באור סימני התשריט:**

- קו עבה בצבע כחול.....גבול תכנית.
- שטח צבוע חום בהיר.....דרך מאושרת.
- שטח צבוע כתום.....אזור מגורים א'.
- שטח צבוע ירוק-לבן.....אזור חקלאי.
- ספרה ברבע העליון של עיגול בדרך.....מספר הדרך.
- ספרה ברבע הצדדי של עיגול בדרך.....מרווח קדמי.
- ספרה ברווח התחתון של עיגול בדרך.....רוחב הדרך.

**16. תנאים למתן היתר בניה:**

הריסת מבנים החורגים מקו בניין.

**17. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

**חתימות:**

יוזמי התוכנית: צבי בחנא

עורך התוכנית: ירון שדה

בעלי הקרקע: מ.מ.י.

  
**שדה ירון**  
 מהנדס בנין  
 מ.ר. 38196

**הועדה המקומית מנשה - אלונה**  
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
 ונמצאה ראויה לדין בועדה מקומית  
 א.ר.ר. ס.כ. 15.3.04  
 מהנדס הועדה תאריך

**ועדה מקומית מנשה - אלונה**  
 הפקדת תכנית מס' 86/מ/א  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 102 ביום 23.1.04  
 י"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 86/מ/א  
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5298  
 מיום 2918 עם 18.5.2004

**ועדה מקומית מנשה - אלונה**  
 אישור תכנית מס' 86/מ/א  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 105 ביום 2.7.2004  
 סמנכ"ל הכון י"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 86/מ/א  
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5329  
 מיום 4004 עם 13.9.2004