

מס' 274/05
30.10.05

3005362

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מנשה-אלונה"

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
13-7-2005
נ ת ק ב ל
מ"ק מס'

מחוז חיפה

תחום שיפוט - מועצה אזורית "מנשה"

תכנית מתאר ומפורטת מס' מ/247
שדה יצחק

שינוי לתכנית מפורטת משח/23,

לתכנית מפורטת משח/1/23,

לתכנית מ/מק/11,

ולתכנית מ/מק/16

- עדכון יולי 1999
- עדכון ספ' 2000
- עדכון נוב' 2000
- עדכון פב' 2001
- עדכון אפ' 2001
- עדכון מאי 2001
- עדכון אוק' 2001
- עדכון פב' 2002
- עדכון יולי 2002
- עדכון אוגוסט 2002
- עדכון ינואר 03
- עדכון פברואר 03
- עדכון ינואר 05

תכנית מתאר ומפורטת מס' מ/247 שדה יצחק

שינוי לתכנית מפורטת משח/23, תכנית מפורטת משח/1/23,
לתכנית מ/מק/11 ולתכנית מ/מק/16

1. מחוז: חיפה
2. מרחב תכנון: מרחב תכנון מקומי מנשה – אלונה.
3. תחום שיפוט: מועצה אזורית מנשה.
4. המקום: שדה יצחק.
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מס' מ/247 תכנית מתאר ומפורטת לשדה יצחק, שינוי לתכנית מפורטת משח/23- לתכנית מפורטת משח/1/23, לתכנית מ/מק/11 ולתכנית מ/מק/16." (יקראו להלן: התכניות הראשיות).
6. יחס לתכניות אחרות: הוראות התכנית הראשית או כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בתכנית זו תקפות ככל שאין סתירה בין הוראותיהן להוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אחרות להוראות תכנית זו. תגברנה הוראות תכנית זו.
7. מהות התכנית: הסדרת השימושים והיעודים הקיימים.
8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב ותשריט בקנה מידה 1:2500 ו- 1:5000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
9. תחום התכנית: התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט הכולל:
גוש: 8958 חלקות: 2 - 40 וחלק מחלקה: 44,
גוש: 8959 חלקות: 2 - 71,
גוש: 8960 חלקה: 15 וחלק מחלקה: 8.
10. שטח התכנית: כ- 982 דונם.
11. בעל הקרקע: מדינת ישראל.
12. יוזם ומגיש התכנית: שדה יצחק.
ע"ש שדה יצחק מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ.
13. המתכנן: מורן- תכנון ערים ואזורים
רח' יוסף קארו 15 תל-אביב, 67014
טל': 5616510-03 פקסי: 5629680-03

14. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעודי קרקע בתחום התכנית:
- שינוי יעוד מחקלאי ליעוד מגורים בחלקות א', לאזור מבני משק, לתחנת תדלוק ולדרך.
 - ביטול דרך ושינוי יעודה לשטח חקלאי.
 - שינוי יעוד אזור בעלי מקצוע לאזור מגורים לתושבים.
- ב. קביעת השימושים המותרים באזורים השונים בתחום התכנית.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סעי' 62 א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
- ה. הסדרת דרכים קיימות.
- ו. הסדרת קווי בניין של בתי מגורים קיימים ביום אישור התכנית עפ"י הקיים, שינוי קווי הבנין לא יתייחס לתוספות בניה עתידיות.

15. הגדרות ופירושים:

- א. "אזור חקלאי" - אזור המיועד לפעילות חקלאית, כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ב. "חלקה א'" - שטח קרקע מתוך משבצת המושב המהווה חלק מנחלה (משק חקלאי) רצופה או מפוצלת, המיועד לבניית בית מגורים, למבנים חקלאיים ומבני שרות למשק החקלאי של בעל המשק ולעיבוד חקלאי על-ידו.
- ג. "אזור המגורים בחלקה א'" - חלק מחלקה א' בחזית החלקה הצמודה לדרך, בו מותרת בנייה למגורים בלבד. לא תותר כל פעילות חקלאית (למעט במבנים קיימים על פי היתר בניה).
- ד. "מבנה חקלאי" - מבנה הדרוש במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.
- ה. "מבנה עזר" - הינו מבנה לשרות השימוש העיקרי הבנוי במבנה נפרד או צמוד למבנה העיקרי.

16. ציונים בתשריט:

גבול תכנית	- קו כחול
גבול תכנית מאושרת	- קו כחול מרוסק
אזור חקלאי	- קווים אלכסוניים בירוק
אזור בעלי מקצוע	- צהוב תחום ירוק
אזור מגורים בחלקות א'	- צהוב בהיר
מגורים לבנים ממשיכים	- צהוב בהיר תחום חום.
מגורים לתושבים	- כתום.
שטח לבנייני ציבור	- חום תחום בחום כהה.
שטח פרטי פתוח	- ירוק בהיר תחום בירוק כהה.
שטח למתקנים ושירותים משותפים	- סגול תחום באפור.
שטח לתחנת תדלוק	- אפור תחום באדום.
דרך מוצעת	- אדום
דרך קיימת	- חום בהיר
דרך לביטול	- קווים אלכסוניים באדום
מבנה להריסה	- צהוב כהה
פרוזדור חשמל	- קווים אלכסוניים בסגול
גבול גוש	- קו שחור רצוף עם משולשים
גבול חלקה רשומה ומספרה	- קו שחור רצוף ומספר החלקה מעליו
גבול חלקה חדשה	- קו שחור רצוף עבה
גבול חלקה רשומה	- מספר בשחור
גבול חלקה לביטול	- קו שחור דק
מספר חלקה רשומה לביטול	- מספר ועליו איקס
מספר חלקה חדשה	- מספר מוקף אליפסה בשחור
מספר משק	- מספר מוקף באליפסה מקוקוות בחום.
מס' דרך	- מספר ברביע עליון ברוזטה
קו בניין	- מספר ברביע ימני ושמאלי ברוזטה
רוחב דרך	- מספר ברביע תחתון ברוזטה

17. הוראות התכנית:

א. אזור חקלאי:

באזור זה מותר יהיה לבנות מבנים חקלאיים הדרושים לייצור החקלאי במישרין לפי לוח ההצבה המצ"ב והמרחקים המפורטים להלן, וכן בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. על אף האמור בלוח ההצבה- קו הבניין מגבול החלקה השכנה יהיה 3 מ'. זאת, למעט מבני חממות ובתי צמיחה קיימים לגביהם קו הבניין הקיים מהחלקה השכנה הינו 0 מ'.
 על אף האמור בלוח ההצבה- המרחק בין מבנים המיועדים לפעילות חקלאית הקשורה לבעלי חיים יהיה 60 מ' מאזור המגורים הקרוב. זאת, למעט במשקים 38, 39 ו- 27, 28- בהם המרחק יקבע לפי לוח ההצבה המצ"ב.

ב. שטח לבנייני ציבור:

באזור זה מותר יהיה להקים מבנים לצרכי הקהילה- מבני חינוך, תרבות ודת, בריכות שחיה, מתקני ספורט, מבנים לצרכי בריאות, הספקה, אחסנה ומסחר הכל לצרכי הישוב בלבד. כמו-כן, יוקצו באזור זה שטחים לגנים, שטחי משחק וירק ומגרשי ספורט.
 לאזור זה תוכן תכנית פיתוח ובינוי שתאושר על-ידי הועדה המקומית לפני הוצאת היתרי בניה למבנים.
 תכנית הבינוי תכלול הוראות בניה ועיצוב אדריכלי למבנים

ולשטחים הפתוחים ותכנית ניקוז ותיעול מפורטת.
סך כל שטחי הבניה המותרים והוראות בניה כלליות יהיו על
פי המפורט בלוח 1 שלהלן.
היתרי הבניה למבנים באזור זה יינתנו בהתאם לתכנית
הבינוי והפיתוח.

ג. שטח תחנת תדלוק:

מיועד לתחנת תדלוק פנימית לשרות תושבי המושב.

ד. מתקנים ושרותים משותפים:

אזור המיועד למבני משק משותפים לכלל תושבי המושב
כגון: תחנת מעבר לפרחים, אחסנת ציוד לאריזה וכדו',
ומתקנים הנדסיים.

ה. מגורים בחלקות א':

אזור זה מיועד למגורים בלבד.
בכל חלקה ניתן יהיה לבנות 3 יחידות מגורים בשני מבנים.
שטח אזור המגורים בנחלה לא יעלה על 3.5 דונם.
שטח הבניה המירבי במגרש והוראות הבניה מפורטים בלוח
1 שלהלן.

ו. מגורים לבנים ממשיכים:

באזור זה תכללנה חלקות מס' 51, 52 ו- 104 הצמודות
לנחלות- חלקות מס' 2, 7 ו- 8 בהתאמה.
באזור זה ניתן יהיה להקים יחידת מגורים אחת בכל חלקה
כחלק מזכויות הבניה של הנחלה בהתאם להוראות הבניה
החלות על אזור מגורים בחלקה א' וכמפורט בלוח 1 שלהלן.

ז. מגורים לתושבים:

באזור זה תותר בנית יחידת מגורים אחת בכל חלקה. שטח
הבניה המירבי והוראות הבניה מפורטים בלוח 1 שלהלן.

ח. שטח פרטי פתוח:

בחלקות חדשות מס': 152, 153 ו- 154 בגוש 8959 וחלקה
קיימת 10 בגוש 8958 - יותרו שימושים לצרכי נוי, גינון
ונטיעות, מדרכות, שבילים להולכי רגל, ניקוז וקווי תשתיות.
בחלקות מס' 54, 55 ו- 59 בגוש 8959 יותר גם מעבר לכלי
רכב וכלים חקלאיים.

ט. חניה:

באזורי המגורים יותקנו 2 מקומות חניה לכל יחידת מגורים
בשטח המגרש. ביתר אזורי התכנית יותקנו מקומות חניה
בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

י. מרתפים:

תותר בניית מרתף, כהגדרתו בחוק, בהיקף שאינו עולה על
היקף קומת הקרקע. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20
מ', ולא תותר כניסה חיצונית למרתף, במקרים בהם גובה
הקומה יעלה על 2.20 מ' ו/או תבנה כניסה כנייל- יחשב
השטח במנין השטחים העיקריים המותרים. גובה החלונות
יהיה עד 80 ס"מ מפני השטח. הוצאת היתר בניה למרתף
יהיה בתנאי חו"ד של יועץ קרקע.

יא. הוראות כלליות:

1. שטחי שרות המוגדרים בלוח מס' 1 שלהלן, יכללו –
חניות, מחסנים, חדרי מערכות טכניות ומרתפים.
2. מתקנים על גגות הבתים, כגון: דודי שמש, מתקני מים,
אנטנות וארובות – יוצבו באופן מוסתר או ישולבו
בשיפועי הגג. לא יוצבו מכלי מים על גגות משופעים.
3. תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות בשטח שאינו
עולה על 35 מ"ר סה"כ. גובה חניה מקורה לא יעלה על
2.40 מ'. קו הבניין לחניה המקורה יהיה 0 מ' לגבול צידו
ואחורי ו- 1 מ' למרווח קדמי ובהתאם לתכנית פתוח
השטח שתצורף לבקשה להיתר בניה. כיוון ניקוז הגג של
מבני העזר יהיה למגרש מבקש היתר הבניה.
4. מפלס הכניסה הקובעת לבניין מגורים לא יעלה על 1.0 מ'
מעל המפלס הגבוה ביותר של הדרך הצמודה לחזית
המגרש. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר גובה אחר
במידה ויידרש לצרכי ניקוז.
5. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור
תשריט חלוקה לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית ע"פ
סעי' 125 לחוק התכנון והבניה.
6. הוצאת היתר בניה בשטח המיועד לתחנת תדלוק
מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
7. לא יוצא היתר באזור המיועד למבני ציבור טרם ביצוע
בדיקות קרקע באזור אשר שימש לתחנת תדלוק פנימית,
וביצוע פינוי קרקע מזוהמת במידת הצורך, בתאום
ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
8. מבנים או חלקי מבנים להריסה: מבנים המסומנים
להריסה בתכנית זו ו/או מבנים החורגים לתחום שטחים
ציבוריים, מיועדים להריסה כחוק על פי תכנית זו.
בסמכותה של הועדה המקומית או הרשות המקומית
להרוס כל מבנה, כאמור, בכל עת ובלבד שפורסם צו
הפקעה כחוק ונמסרה הודעה לבעלי הזכויות בקרקע 60
יום לפני מועד ביצוע ההריסה.

18. דרכים:

תיאסר כל בניה בתחום הדרכים למעט לצורך מדרכות
ותשתיות, כגון- חשמל, ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וכיוב'.

19. תשתיות- ניקוז,

א. ניקוז ותיעול:

1. נספחי ניקוז ותיעול יוגשו במסגרת תכנית הבינוי
והפיתוח המחויבת עפ"י תכנית זו.
2. תכנית פתרון ניקוז אשר תמנע פגיעה בקרקעות
ובמגרשים הסמוכים תוגש לועדה המקומית לאישורה.

תיעול, ביוב, מים
וחשמל:

ב. ביוב

לכל בנין בשטח התכנית ינתן לחיבור למערכת הביוב
המרכזית שתכלול פתרון קצה מאושר בהתאם לתכנית
הביוב שתאושר על ידי הועדה המקומית, משרד הבריאות
והמשרד לאיכות הסביבה.
לא יוצא היתר בניה אלא בתנאי שבבקשה להיתר תפורט
ותסומן שיטת סילוק השפכים והחיבור לביוב, לפי הנחיות
הרשויות המוסמכות ובהתאם לנספח הביוב בכל הנוגע
לשמירת בריאות הציבור ומניעת מפגעים סביבתיים.

ג. מים:

היתרי בניה למתקנים ולמערכות מים ינתנו לפי תכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית בתאום עם משרד החקלאות ומשרד הבריאות.

ד. חשמל:

תיאסר בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת-קרקעיים:

1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה, כלהלן:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים 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 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו	
(עם שדות עד 500 מ')	21.0 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.

2) 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 ובקרבה כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

21. חלוקה ורישום החלקות:

התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים, חלוקת שטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט ועפ"י תכנית מדידה לצרכי רישום שתוכן ע"י מודד מוסמך ותאושר כחוק.

22. הפקעה ורישום שטחים:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

23. היטל השבחה: יגבה על פי חוק התכנון והבניה.

לוח מס' 1 - שטחים מותרים והוראות בניה

אזור	שטח מגרש (במ"ר)	מס' יחיד במגרש	שטח עיקרי (במ"ר) (2)		שטח שרות (במ"ר) (4) (3) (2)			קווי בנין (ב- מ') (7)			תכנית	מס' קומות	גובה מקס' (ב- מ') (1)	קווי בנין למבני עזר (ב- מ') (6)		
			מעל מפלס הכניסה לבניין	מתחת מפלס הכניסה לבניין	מעל מפלס הכניסה לבניין	מתחת מפלס הכניסה לבניין	קדמי	צדדי	אחורי	קדמי				צדדי	אחורי	
																מפלס הכניסה לבניין
בנייני ציבור	500	-	30%	-	20%	עד 50% משטח קומת קרקע	5	4	5	לפי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית	15	-	-	-		
מגורים בחלקות א'	3,500	3 מבנים	420 (8)	-	2 * 55 = 110 + 20 מ"ר לחניה ליחידה הקטנה = 130 מ"ר	0 מגבול אזור ה- מגורים	5	3	0	510 מ"ר ל- 2 מבנים כולל חניה מקורה ו- 250 מ"ר למבנה אחד	2 ק' + מרתף	8.5 בגג משופע או 7.5 בגג שטוח	0-3 ר-0 לחניה	5		
מגורים לבנים ממשיכים (9)	500	יחשב כאחד המבנים המותרים בחלקה א'	180 מ"ר יחשב כחלק מהשטח המותר בחלקה א'	-	55	200 מ"ר	5	3	5	2 ק' + מרתף	8.5 בגג משופע או 7.5 בגג שטוח	0-3 ר-0 לחניה	5			
מגורים לתושבים	500	1	220	-	55	200 מ"ר	5	3	5	2 ק' + מרתף	8.5 בגג משופע או 7.5 בגג שטוח	0-3 ר-0 לחניה	5			
החנת תדלוק	500	-	-	-	-	2 משאבות וגג מעליהן + מחסן בשטח של 3.00 מ"ר	-	-	-	-	-	-	-	-		
מתקנים ושרותים משותפים	3,000	-	-	-	-	סככות מתקנים ומבנים קלים, בתכנית שלא תעלה על 60% משטח המגרש וגובה שלא יעלה על 10 מ'.	-	-	-	-	-	-	-	-		
אזור חקלאי	תותר הקמת מבנים חקלאיים, לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, בשטח של- 80% מהאזור המיועד לחקלאי. היתרי בניה יותרו באישור משרד חקלאות בהתייחס לתכנון המבנה, השימוש, היקף שטח הבניה וכו'.															

הערות:

- (1) - גובה החלק העליון ביותר של הגג (לא כולל אנטנה) מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.
- (2) - מפלס הכניסה הקובע לבנין לא יעלה על 1.0 מ' ראה סעי' 13. י" 4 לעיל.
- (3) - שטח שרות מותר לכל יחידת דיור- בהתאם לתקנות חישוב שטחים.
- (4) - ניתן יהיה לבנות שטחי השרות בנחלות במבנה נפרד. בתנאים הבאים: המבנה יבנה מחומרים קשיחים שטחו לא יעלה על 15 מ"ר, בנוסף לחניות, וסכ"ה שטחי השרות לא יעלו על המותר עפ"י הלוח הנייל.
- (5) - חלוקת החלקה המיועדת לבנייני ציבור לחלקות משנה, תותר אך ורק בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית שתוכן לכל שטח החלקה.
- (6) - שיפוע הגג לכיוון מגרש מבקש ההיתר.
- (7) - קווי הבנין לא יחולו על בניינים קיימים ביום אישור התכנית החורגים מקווי בניין אלה. למעט הרחבות ותוספות בניה שיהיו על פי קווי הבניה הפורטים בטבלת זכויות הבניה.
- (8) - סכ"ה השטח המיועד לבניה בחלקה א' והוא יתחלק ל- 3 יחיד בשני מבנים, לפי הוראות התכנית.
- (9) - המגרשים לבנים ממשיכים הנחשבים חלק מחלקות א' מוגדרים בסעי' 16 ה' בהוראות תכנית זו.

לוח מס' 2 - טבלת ההצבה

מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי (המרחק במטרים)

זוברת הנחיות לתכנון מבני משק 1979 – עדכון 1982
: האגף למיכון וטכנולוגיה בריכוזו של יאיר צוק.

מטע ותנה	מטע ופרדס (7)	מבני צמיחה	ממבני משק אחרים – רפת, דיר, אורווה	מלולי רביה וטפוח (קל, כבד והודיים)	מלולי הסגר ומדגרות וטיפוח	בין השלוחות	בתוך השלוחה (3)	מגבול חלקה שכנה	מגבול דרך שדות לולים אחרים	מגבול דרך ותעלות ניקוז לכל הענפים	מבתי מגורים	
50	10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	1. לולים למטילות
50	20	30	12	300	500	300	12	6		5	40	2. לולים לעופות על רפר (באיוורור טבעי או מבוקר)
50	30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	3. לולי פרגיות והודניים
50	30	40	12	300	500	300	12	6		5	40	4. לולי הודים לפיטום
50	30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	5. לולי רביה וטיפוח (קל, כבד והודים)
50	30	40		500	500	500	12	6	30	5	40	6. לולי הסגר
50	10	10		500	500	500	12	6	30	5	40	7. מדגרות
50	10	12	12	300	500	300	12	6		5	40	8. לולים לאוזים ועופות מים אחרים
50	10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	9. בתי שיכון לעופות (1)
	3	12		300	300		5	3		5	20	10. מבנה או סככת רפת (5)
	3	12	4	300	300		5			5	30	11. מבנים לצאן
	3	12	4	100	100		5	3		5	20	12. אורוות
			100							5	15	13. מרכז מזון בקבוץ או צבורי במושב
	3	4	4	300	300			3		5	40	14. מבנים לתחמיץ ואחסון מזונות במשק משפחתי בודד
		12	12					3		5	20	15. מכון רביה (2)
	5	12	12	40	40		12	6		5	20	16. בתי – צמיחה פרחים וירקות
	5	12	12	40	40		12	6		5	50	17. בתי צמיחה מחוממים באויר (4)
	5	4	4	40	40		3	3		5	20	18. בתי רשת צל
	3	10	10					3		5	20	19. בתי – גידול לפטריות
		3	12					3		5	100	20. כלביות – ענף מסחרי

1. פרט לסעי' 5-13.

2. בניית תכנון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפות דבורים שקיימות במח' דבורים.

3. במבני לול בערבה, בבקעה ובית שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.

4. התנור 50 מ', במבנה – 20 מ'.

5. גדר החצר מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

6. מרחק מתבן לפי הוראות מכבי אש.

7. גבול מטע ופרדס יחשב מגזע העץ בתוספת מחצית מרות הנסיעה המתוכנן.

1. פרט לסעי' 5-13.
2. בגינת תכנון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפות דבורים שקיימות במח' דבורים.
3. במבני לול בערבה, בבקעה ובית שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.
4. התנור 50 מ', במבנה – 20 מ'.

5. גדר החצר מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.
6. מרחק מתבן לפי הוראות מכבי אש.

7. גבול מטע ופרדס יחשב מגזע העץ בתוספת מחצית מרוח הנסיעה המתוכנן.

אין לנה התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, איך בה כדי להקנות כל זכות לייחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא-היקבעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בדין, ואין התימתנו זו כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת. לפי כל מהות העניין כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או החאה בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ליי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת ועומדת לנו מכת הפרה כאמור העניין כל דין. שכן התימתנו ניתנת אך ורק כבקודת מבט תכנונית.

חתימות:

מנהל משרד הארץ
 מותח הוויזיה

16.10.05

שדה יצחק
 פ"ש יצחק-עדה
 חש"מ-התכנון והתע"מ
 ד.ג. חבר טל. 052-53307

חתימת היחוס ומגיש התוכנית:

מורן
 תכנון ערים ואזורים

חתימת המתכנן:

מורן-	תכנון ערים ואזורים
רח' קארו 15	תל-אביב 67014
טל': 5616510-03	פקס': 5629680-03

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 7474

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 721 ביום 17.7.98

אליהו כהן

א"י

מהנדס הכוועצה

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 7474

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה' 101 ביום 14.11.03

אליהו כהן

א"י

מהנדס המועצה

יושב ראש הועדה