

## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה  
תחום שפוט מוניציפאלי  
מ.א. מנשה

תוכנית מפורטת מס' מ / מק / 87  
שנוי לתכנית מס' מ/105/א.  
ניידות אזור מגורים בנחלה  
בגוש 12226, חלקה מס' 34 (חלק), מגרש 148.  
מושב עין עירון

### תאריך:

- מהדורה 1 : 25 בינואר, 2004
- מהדורה 2 : 04 בינואר, 2005
- מהדורה 3 : 25 בספטמבר, 2005
- מהדורה 4 : 13 בנובמבר, 2005
- מהדורה 5 : 09 בינואר, 2006
- מהדורה 6 : 07 בספטמבר, 2006
- מהדורה 7 : 19 בדצמבר, 2006

### אישורים:

## מרחב תכנון מקומי - מנשה אלונה

תכנית מ / מק / 87 - מושב עין עירון.  
שינוי לתכנית מתאר מ/105/א.

1. מחוז: חיפה.
2. נפה: חדרה.
3. גוש, חלקה ומגרש: גוש - 12226, חלקה - 34 (חלק), מגרש 148.
4. המקום: מושב עין עירון.
5. גבול ותחולת התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט התכנית.
6. מסמכי התכנית: מסמך א' : תקנון בן 5 עמודים.  
מסמך ב' : תשריט בקנ"מ 1:250 + תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
7. שטח התכנית: 3500 מר'.
8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. יזמי התכנית: יגאל דהרי 003458882, מושב עין עירון. טל 04-6379448.  
יהודית דהרי 042220509, מושב עין עירון. טל 04-6379448.
10. המתכנן: אדר' שלומי ממן 00117827 - גבים אדריכלים.  
כתובת: ת.ד. 3114 פארק תעשייה קיסריה. מיקוד 38900.  
טלפון: 04 627 7373, פקס: 04 627 7676.
11. מטרת התכנית:  
א. שינוי בגבולות היעודים במסגרת איחוד וחלוקה לפי סעיף 62(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
12. יחס לתכניות מאושרות: על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית מ/105/א, למעט אלו אשר שונו בתכנית זו.

13. באור סימני התשריט :

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| גבול התכנית        | קו כחול עבה               |
| אזור מגורים בנחלה  | שטח צבוע צהוב             |
| אזור חקלאי         | שטח צבוע פסים ירוקים      |
| דרך קיימת \ מאושרת | שטח צבוע חום              |
| מספר הדרך          | מספר ברבע עליון של העיגול |
| רוחב הדרך          | מספר ברבע תחתון של העיגול |
| קו בנין            | מספר ברבע צדדי של העיגול  |
| מס' מגרש קיים      | מספר בעיגול               |

14. תכליות ושימושים באזורים השונים, הוראות בניה :

משק חקלאי (נחלה) - חלקה א' : יחידת קרקע המשמשת למגורי חבר המושב, לבניני משק חקלאי ולעיבוד חקלאי. חלקה א' נחלקת לשני חלקים : בחלק אחד ששטחו 2 דונם מותרת הקמת מבני מגורים. בחלק השני תותר הקמת מבני משק ומבנים אחרים הקשורים בעיבוד חקלאי.

15. אזור מגורים בנחלה :

א. באזור מגורים בנחלה מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים, גובה המבנה לא יעלה על שתי קומות, שטח הבניה הכולל לשלושת יחידות הדיור לא יעלה על 400 מ"ר ברוטו. שטח מירבי ליח"ד : 230 מ"ר. שטח הדירה השלישית : 70 מ"ר לכל היותר.

ב. ביחידת המגורים יוכלו להחזיק :

1. יחידה אחת - למחזיקים ב"משק חקלאי".
  2. יחידה שניה - ל"ממשיך" - לבן אחד בלבד, או בן מאומץ אחד, לרבות בן זוגו של בן ממשיך המחזיק בעצמו, או יחד עם הוריו, מכח הסכם עם הוריו או מכח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה או כבר רשות של מוסד מיישב או אגודה, לעניין זה ה"הורים", לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
  3. יחידה שלישית - לדור שלישי וכדומה.
- ג. הקמת יחידת דיור שניה ושלישית מותנית באישור בעל הקרקע, כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.
- ד. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד - 6 מ' מינימום.
- ה. הבקשה להיתר בנייה, למבנה ראשון או לתוספת לו תכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשיך".
- ו. תותר הקמת מבנה עזר יחיד בשטח עד 45 מ"ר לנחלה, מבנה העזר כולל חנייה והוא יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מטר ממנו.
- ז. לא תותר הקמת מבני משק ועיבודים חקלאיים באזור זה.

16. הוצאות בצוע התכנית :

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

17. תשריט רישום :

תשריט לצרכי רישום יאושר כחוק.

18. תשתיות :

- 18.1 מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב.  
18.2 ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של המושב.

19. מערכת החשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

- א. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מטר.  
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריים 1.6 מטר.  
בקו מתח גבוה עד ק"ו 5.0 מטר.  
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מטר.  
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מטר.  
הערה : במידה ובאזור ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. לא תותר בניית מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו, 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו, 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

20. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.21. טבלת אזורים :

| מצב קיים          | מ"ר  | %     | מצב מוצע          | מ"ר  | %     |
|-------------------|------|-------|-------------------|------|-------|
| אזור מגורים בנחלה | 2063 | 58.94 | אזור מגורים בנחלה | 2063 | 58.94 |
| שטח חקלאי בנחלה   | 1437 | 41.06 | שטח חקלאי בנחלה   | 1437 | 41.06 |
| סה"כ              | 3500 | 100%  | סה"כ              | 3500 | 100%  |

22. הוראות ומגבלות :

תוכנית זו אינה מסדירה בנינים החורגים מקווי בנין.

**חתימות :**

היוזמים :

יגאל דהרי ת.ז. 003458882 תאריך 30.12.06  
 יהודית דהרי ת.ז. 042220509 תאריך 30.12.06

הבעלים :

מנהל מקרקעי ישראל : תאריך \_\_\_\_\_

חוכרים לדורות :

שי דהרי ת.ז. 023992712 תאריך 28.12.06

**עיריית ירושלים**  
 מושב עיריית ירושלים  
 שירותים ומתן

ועד מושב עין עירון : תאריך 3.1.07

אין לטו יוזמנות עיקריות, כתיבתו, בנאי שזו תהיה מוטאנת על  
 רשויות הנהל מקרקעי ישראל.  
 חתימתו הינה האחריות והאחריות הינה עליו בזה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
 התכנית וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית כל עוד לא הוקצה השטח  
 לחתום ענני וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית  
 הסכמת כל מי שחבר בשטר החזקה או בעל זכות במקום  
 חזקה חתום עליה וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית  
 למען הסר ספק הוצע בזה לכתוב את האחריות על זיון הסכם  
 בנין השטח הנהל מקרקעי ישראל תאריך 24.1.07  
 קיים השטר האמור וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית וזו לפי צו התכנית  
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות חזקה בשטח, ועשו על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דבר שכן חתומותנו  
 ייתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

ועדה מקומית מנשה אלונה :

תאריך 24.1.07  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 מחוז חיפה

ועדה מחוזית חיפה :

תאריך \_\_\_\_\_

המתכנן : אדר' שלומי ממן 07 7373 7373  
 אדריכלות עיצוב  
 תאריך 27.12.06

ועדה מקומית  
 מנשה - אלונה  
 87/קמ/א  
 הפקדת תכנית מס'  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 106 ביום 10.9.2004  
 י"ד הועדה

87/קמ/א  
 הודעה על הפקדת תוכנית מס'  
 5516 פורסמה בילקוט פרסומים מס'.  
 2484 מיום 6.4.2006 עמ'

ועדה מקומית  
 מנשה - אלונה  
 87/קמ/א  
 אישור תכנית מס'  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 124 ביום 20.3.2007  
 יו"ר הועדה המחוזית

87/קמ/א  
 הודעה על אישור תוכנית מס'  
 פורסמה בילקוט פרסומים מס'.  
 מיום עמ'