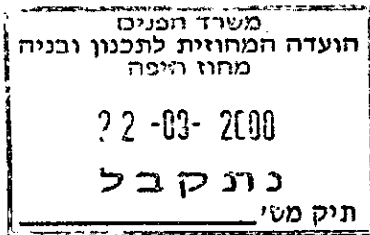


306033



הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
מנשה אלונה  
נתקבל - 26.12.2002

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

ועדה מקומית מנשה - אלונה  
מועצה אזורית אלונה

תכנית מפורטת מסי מ/מק/83  
המהווה שנוי לתכניות מסי : ג / 921

יוזמי התוכנית:  
פרנקל דלית, ת.ז. 056231319  
פרנקל משה, ת.ז. 053344008  
מושב אביאל

עורך התכנית:  
א. רוטנברג - אדריכל ומתכנן ערים  
רחי הלל יפה 46/1 חדרה טל/פקס 6331933

בעלי הקרקע:  
החוכרים:  
מ.מ.י.  
פרנקל דלית, ת.ז. 056231319  
פרנקל משה, ת.ז. 053344008  
מושב אביאל

תאריך:

**1. שם התכנית וחלות:**

תוכנית זו תיקרא תוכנית מ / מק / 83 "חלוקה באזור מגורים - מיוחד" (להלן: "התוכנית") בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א-א) סעיף קטן (1) בחוק תכנון ובניה.

**2. מסמכי התכנית:**

א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").  
 ב. תשריט ערוך ב- ק.מ. 250:1 (להלן: "התשריט").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

**3. יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות:  
 א. ג/921 אשר פרסומה למתן תוקף בי.פ. מס' 2897 ביום 24.2.83 ותיקוניה,  
 ב. מש"ח/1 אשר פרסומה למתן תוקף בי.פ. מס' 3271 ביום 17.11.85 ותיקוניה,  
 (להלן: "התכניות הראשיות").

**4. המקום:**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במושב אביאל בגוש 12415 חלקה 53 מגרש 75 (לפי ת.ב.ע.).

**5. שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא כ 2.038 דונם.****6. גבולות התוכנית:**

גבולות התוכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול בתשריט.

**7. באור סמני התשריט**

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
שטח צבוע כתום מותחם כתום ככה	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע כתום	אזור מגורים
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
חום בהיר ועליו פסים ירוקים באלכסון	שביל מאושר
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
קו שחור רצוף	גבול מגרש מוצע
קו אדום מרוסק	קו בניו מאושר
מספר שחור בתוך מעגל שחור	מספר מגרש לפי ת.ב.ע.
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק	מספר חלקה סופי
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק מרוסק	מספר חלקה לביטול
מספר באליפסה	מספר חלקה ארעי
ספרה ברביע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה בצבע אדום ברביע הצדדי של עגול	קו בניו
ספרה ברביע התחתון של עגול	רוחב הדרך
קו צהוב מרוסק	מבנה להריסה

**8. טבלת שימושי קרקע:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
49%	1.010	100%	2.038	אזור מגורים - מיוחד
51%	1.028			
100%	2.038	100%	2.038	סה"כ שטח התכנית

**9. מטרת התכנית:** לשנות את תכנית מ/מק/ 921 ומש"ח/1 כדלקמן:  
 9.01 חלוקה בהסכמת הבעלים (סעיף 62 א' ס.ק.1.) וללא שינוי באחוזי בניה במגרש 53.

9.02 שינוי קווי בנין אחורי מ 8.0 מ' - ל 6.0 מ' (סעיף 62 א' ס.ק.4.)

**10. פירוט הוראות התכנית:**

10.1 - חלוקה:

חלוקת חלקה 53, בהסכמת בעלים, לשני מגרשים נפרדים 53/1 ו- 53/2 בהתאם להוראות תכנית ג/921.

**10.2. תכליות מותרות:**

מצב מוצע		
תכליות מותרות	מספר מגרש	שם יעוד קרקע
מבנה מגורים בן קומה אחת או שתיים, חניות ומחסנים	53/1	מגורים מיוחד
	53/2	

## 10.3. טבלת זכויות

מצב מאושר									
קווי בנין			מספר קומות	שטחי שרות מ"ר	% בניה בכל קומה	מס' יח/ד	שטח בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע
אחורי	צדדי	קדמי							
מ'									
8.0	5.0	6.0	2-1	60 *	22.5	1	2.038	53	מגורים מיוחד
							2.038		סה"כ

מצב מוצע									
קווי בנין			שטחי שרות מ"ר	% בניה בכל קומה	מספר קומות	מס' יח/ד	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד קרקע
אחורי	צדדי	קדמי							
מ'									
6.0	5.0	6.0	60* (15 מ"ר מיועד לחניה מקורה)	22.5	2-1	1	1.010	53/1	מגורים מיוחד
6.0	5.0	6.0	60* (15 מ"ר מיועד לחניה מקורה)	22.5	2-1	1	1.028	53/2	
							2.038		סה"כ

\*שטח השרות-חלק מכלל שטחי הבניה המותרים

**10.4 שטחי שרות**

- א. 60 מ"ר מהשטח המותר לבניה מיועד לחניה (מינימום 15 מ"ר), מחסן וכ"ל לא כולל מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א.  
 ב. שטח שרות כחלק מהמבנה העיקרי לא כולל חניה.

**11. שימוש בקרקע ובבניינים**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים, ובכפוף להוראות מפורשות לתכנית זו.

**12. חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פי תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

**13. תנאים לקבלת היתר:**

- 13.1 - אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורכי רישום.  
 13.2 - הריסת מבנים קיימים שחורגים מ קווי בנין

**14. חשמל:**

14.1 - איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה

2.0 מטר	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מטר	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובכבלים אוויריים
5.0 מטר	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מטר	קו חשמל מתח עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מטר)

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ2 מטר כבבלים אלו, ואין לחפור מעל בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. חתימות

דניאל גלילי  
יועץ תכנון ומחנך  
כבישים  
83713/8  
054-633686/7

עורכי התכנית :

דניאל גלילי - סגן ראש

החוכרים :

דניאל גלילי - סגן ראש

יוזם התכנית :

מודד :

הינן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליישם התכנית או לכל בעל ענין אחר כי טוח התכנית כל עוד לא הוקצה היטל יגובתם עמנו הסכם מתאים. זינו ואנו חותמתנו אז יא"י במקום הסכנות כל בעל זכות בשטח הי"י ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

דניאל גלילי  
מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה

תאריך: 9.12.07

## טבלת הקצאות

מצב קיים

מס' חלקה	יעוד	שטח בדונם	חוכרים	חתימה
53	אזור מגורים מיוחד	2.038	פרנקל דלית, ת.ז. 056231319 פרנקל משה, ת.ז. 053344008	פרנקל דלית פרנקל משה
סה"כ שטח התכנית		2.038		

מצב מוצע

מס' מגרש	יעוד	שטח בדונם	חוכרים	חתימה
53/1	אזור מגורים מיוחד	1.01	פרנקל דלית, ת.ז. 056231319 פרנקל משה, ת.ז. 053344008	פרנקל דלית פרנקל משה
53/2		1.028	פרנקל דלית, ת.ז. 056231319 פרנקל משה, ת.ז. 053344008	
סה"כ שטח התכנית		2.038		

ועדה מקומית  
מנשה - גלונה  
83/א/א  
הפקדת תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בשיבה מס' 101 ביום 14.11.2003  
י"ד הועדה

83/א/א  
הודעה על הפקדת תוכנית מס' \_\_\_\_\_  
5786 פורסמה בילקוט פרסומים מס' \_\_\_\_\_  
2973-4 מיום 16.3.2008 עמ' \_\_\_\_\_

ועדה מקומית  
מנשה - גלונה  
83/א/א  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 107 ביום 19.11.2007  
סמנכ"ל תכנון  
י"ד הועדה

83/א/א  
הודעה על אישור תוכנית מס' \_\_\_\_\_  
5837 פורסמה בילקוט פרסומים מס' \_\_\_\_\_  
4255 מיום 5.8.2008 עמ' \_\_\_\_\_