

משרד הפנים
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב אלונה

22-02-2009

נתקבל
 תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תכנית מפורטת מס' מ/מק/99

שינויים בקווי בנין
 חלקה מס' 10
 מושב שדה-יצחק

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/247
 ומש"ח/23

הוראות התכנית

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה

אישור תכנית מס' 99/מ/מ

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 133 ביום 6.8.2008

סמנ"ל תכנון

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה

הפקדת תכנית מס' 99/מ/מ

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 110 ביום 1.4.2008

י"ר תכנון

הודעה על אישור תוכנית מס' 99/מ/מ
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5915

מיום 12.2.2009 עמ' 2363

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 99/מ/מ
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5771

מיום 29.1.2008 עמ' 1711

תאריך עדכון:
 12 באוגוסט 2007

0. שם וחלות:
 תכנית זו תקרא: תכנית מס' מ/מק/99, שינויים בקווי בנין בחלקה מס' 10 במושב שדה-יצחק (להלין תכנית זו).
 התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף להוראות התכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלין התשריט).
2. יחס לתכניות אחרות:
 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מ/247 ומשי"ח מ/23. בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכניות קודמות הוראות תכנית זו יהיו ההוראות הקובעות והוראותיה תגברנה.
 תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית מ/345 המופקדת.
3. המקום:
 מושב שדה-יצחק.
3. הקרקע הכלולה בתכנית:
 גוש 8959 חלקה 10 (ח).
5. שטח התכנית: 5.575 דונם - מדוד במדידה גרפית.
6. בעלי הקרקע: מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל.
7. יזום ומגיש התכנית: מירה ואליעזר זמשטיין
8. עורך התכנית: אדריכל עמי סבוראי
 קיבוץ ברקאי 37860
 טל : 04-6387434
 פקס : 04-6387325
8. מטרת התכנית:
 תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א(א)4. שינוי בקווי בנין צדדיים והתאמתם למצב הקיים לפי טבלה בסעיף 13 בתקנון זה.
8. מסמכי התכנית:
 תשריט בקני"מ 1:250.
 הוראות התכנית - 4 דפים.

11. באור סימוני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו שחור עם משולשים
מס' גוש	ספרות בשחור
גבול חלקה	קו ירוק דק
מס' חלקה רשום	מספר ירוק קטן
קו בנין מגבול החלקה	קו שחור מקוטע
קו בנין מוצע	קו כתום דק מקוטע
מבנה להריסה	קו צהוב מקוטע
אזור מגורים בחלקה א'	שטח צבוע צהוב
אזור למבני ציבור	שטח צבוע חום תחום כהה
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק תחום בירוק כהה
שטח בעלי מקצוע	שטח צבוע כתום מותחם ירוק
אזור חקלאי	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים
דרך ציבורית קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך
קו בנין	מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך

12. הוראות התכנית:

אזור מגורים בחלקות א':
אזור זה מיועד למגורים בלבד.
בכל חלקה ניתן יהיה לבנות 3 יחידות מגורים בשני מבנים.

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 הבנין מגבול החלקה השכנה יהיה 3 מ'. זאת, למעט מבני חממות ובתי-צמיחה קיימים לגביהם קו הבנין 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 39, 38, 28, 27 בהם המרחק ייקבע לפי לוח ההצבה.

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.

הכל לפי הוראות תכנית מפורטת מ/247 – שדה-יצחק.
קו בנין צדדי יהיה ע"פ הבניה הקיימת בשטח.

13. טבלת זכויות והוראות בניה :

הוראות הבניה באזורים השונים יהיו כאמור להלן. במקום שיש הפניה להערות, האמור בהערה הוא חלק מהוראות הטבלה.

הערות	קווי בניין ב-מ'			מספר הקומות	גובה בנין ב-מ'	סה"כ שטח הבניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר (מדוד במדידה גרפית)	
	אחורי	צדדי	קדמי			שרות	עיקרי		
שינוי קווי בניה למבנה קיים בלבד	0	3 (2)	5	+ 2 קומת מרתף	בג 8.5 משופע או בג 7.5 שטוח	2*55 20+110= לחניה ליחידה הקטנה= 130 מ"ר	420 (1)	3.500	מצב מוצע חלקות א'
	<small>באישור ועדת רישוי מקומית, סעיף 16 א, לפי מ/247. גובה של עד 12 מ', וקו בנין צדדי ואחורי - 3 מ' וריפ טבלת ההצבה למבנים חקלאיים.</small>					<small>תותר הקמת מבנים חקלאיים, לפי התוספת הראשונה לרוח התכנון והתבנית, בשטח של 80% מהאזור המיועד לחקלאי. היחידה בניה יתור באישור משרד החקלאות בהתייחס לתכנון המבנה, השימוש, היקף שטח הבניה וכו'.</small>			מצב מוצע בשטח חקלאי
					(3)				

הערה: - שאר הוראות הבניה לפי תכנית מפורטת מס' מ/247 - שדה יצחק.

- (1) בהתאם למ/247 סעיף קטן 8 בלוח מס' 1.
- (2) קו בנין צדדי ע"פ מצב קיים (ראה תשריט). כל בניה חדשה ומעל מבנה קיים חייבת לעמוד בקו בנין של 3 מ'.
- (3) למבנים חקלאיים קיימים בתחום הקו הכחול, קו בנין צדדי - ע"פ מצב קיים.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק.

14. הפקעות:

לפי מ/247.

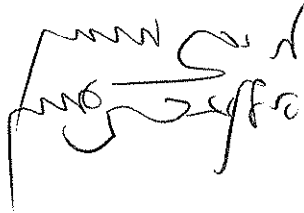
14. קוי חשמל:

לפי מ/247.

14. תשתיות:

לפי סעיף 18 בתכנית מ/247.

חתימות :



1. יוזם התכנית - זמשטיין מירי ואליעזר

2. מגיש התכנית -

מושב שדה-יצחק
מירי זמשטיין

3. עורך התכנית -

אדרי עמי סבוראי

סבוראי
אדריכלים

4. ועדה מקומית -

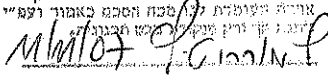
מנשה אלונה



3. בעלי הקרקע -

מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם ישיבות התכנון המוסמכות. הייצוג היפה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והחיים עמגו הסכם מתאים בגינו, ואין התייחסונו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזקק ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק יצמ"י כל דין. למען המי ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הנלוו לתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי יעשה מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת השייכות לנו. הסכם כאמור יצמ"י כל דין, שכן התייחסנו וזכרנו ק"י זמן מוקדם מאד לתכנית. מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה



שדה יצחק
מושב עובדים-להתיישבות שיתופית בע"מ
ד.ג. חפר 38840
טל: 04-6366359 פקס: 04-6365007