

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מפורטת מספר 351-1013127

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה, מופקדת תוכנית מפורטת מספר 351-1013127. גרסת נתוני הוראות: 27 גרסת נתוני תשריט: 15

המהווה שינוי לתכניות הבאות:
שינוי ל- מ/ 414

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
רשות מקומית: מ.א מנשה
ישוב: מצפה אילן

גושים/ חלקות לתכנית:
גוש: 20369 מחלקה: 5 עד: 5 חלקי

מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא להקצות שטח למבני ציבור מרכזיים במתחם המרכזי בישוב. תא שטח מס' 710 ביעוד מסחר ומשרדים, ותא שטח מס' 815 ביעוד שצ"פ - שניהם עפ"י תכנית מס' מ/414 המאושרת. כל זאת במטרה להתאים את השימושים במתחם מרכזי זה לתכנון העדכני של הישוב.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. הגדלת שטחי ציבור ע"י שטח למסחר ומשרדים, תוך שמירה על זכויות הבניה בשימושי המסחר והמשרדים בתא שטח מס' 710 המוקטן. (לפי סעיף 62א(א)(3) בחוק התכנון והבניה) והכל בהתאם לטבלת שטחים המצורפת להוראות תכנית זו כנספח, והמפרטת את זכויות הבניה בכל יעוד ויעוד בהשוואה לתכנית מ/414 המאושרת.
- ב. הצרחת שטחים בין תא שטח מס' 815 שבתכנית מ/414 המאושרת ביעוד שצ"פ, לתא שטח מס' 731 שבתכנית מ/414 המאושרת ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך. (לפי סעיף 62א(א)(1) בחוק התכנון והבניה)
- ג. שינוי גובה מבנה ביעוד מסחר ומשרדים מ-2 קומות ל-3 קומות והגדלת גובה הבניה המכסימלי ל-15 מ'. (לפי סעיף 62א(א)(4) בחוק התכנון והבניה)
- ד. הגדלת התכסית ביעוד מסחר ומשרדים מ-40% ל-45%. (לפי סעיף 62א(א)(9) בחוק התכנון והבניה)
- ה. קביעת קו בניין אפס (0 מ') בגבול בין תאי שטח מס' 711 ומס' 710, וקביעת קו בנין 3 מ' בגבול השמאלי (המערבי) של תא שטח מס' 710. (לפי סעיף 62א(א)(4) בחוק התכנון והבניה)
- ו. הוספת 500 מ"ר שטח שרות בקומה תת-קרקעית בתא שטח מס' 710 שבייעוד מסחר ומשרדים. (לפי סעיף 62א(א)(15) בחוק התכנון והבניה)

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה, מרכז אזורי מנשה, ד.נ. חפר, טל' 6177307-04 העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: קרית הממשלה, חיפה. טל' 8616222 - 04)

בהתאם לסעיף 103א(א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב בפרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית שמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

אילן שדה
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה מנשה - אלונה

תדרה, 03/04/2022
ב' ניסן תשפ"ב