

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 351-0588145**  
**שם התכנית: שדה יצחק - הרחבה - מ/498**  
**גרסת התכנית: הוראות - 60 תשריט - 38**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 351-0588145

**איחוד וחלוקה:** ללא איחוד וחלוקה

**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתיחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	מ/345
שינוי	משח/23/1
שינוי	משח/23
החלפה	מ/247
החלפה	351-0750711
החלפה	351-0720730
כפיפות	תממ/6
כפיפות	מ/11
כפיפות	מ/מק/99
כפיפות	תמא/35/1

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: שדה יצחק .  
מושב שדה יצחק

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גוש: 8958 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.

גוש: 8958 חלקי חלקות: 44.

גוש: 8959 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72.

גוש: 8960 חלקות במלואן: 15.

גוש: 8960 חלקי חלקות: 32.

קואורדינטה X: 199600

קואורדינטה Y: 701200

**מטרת התכנית:**

תכנון כללי למושב שדה יצחק. התכנית הכללית מתייחסת לשטחי המגורים, התעסוקה ולשטחים לצרכי ציבור, הנדרשים לטווח ארוך לאוכלוסיית הישוב, לרבות מתן מענה לצרכי קבורה במסגרת הסדרת והרחבת בית העלמין הקיים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הרחבה פנימית ומיצוי זכויות בנחלות תוספת זכויות בניה בחלקות המגורים, לצורך מימוש הזכויות לבניה למגורים, כולל תוספת בית שלישי בנחלה.
2. בניית והסדרת מבנים חקלאיים, מבנים ומתקנים לפעילויות משלימות לחקלאות ולמבנים ולפעילויות תעסוקתיות וכלכליות לא חקלאיות (פל"ח).
3. הוספת 27 מגרשים חדשים לבניה למיצוי פוטנציאל אכלוס המושב
4. קביעת הוראות למנגנון פיצול מגרשי מגורים מנחלה, באמצעות תשריט חלוקה.
5. התכנית קובעת זכויות והוראות בניה בתחום הנחלות הן לצרכי תעסוקה חקלאית והן לצרכי פעילות לא חקלאית (פל"ח).
6. התכנית עורכת שינויים בתחם הפל"ח:
  - א. גובה מבנים לפעילות לא חקלאית - מבנה שטוח 4.5 מ' וגג משופע 6 מ'.
  - ב. מבנה חדש ימוקם במרחק שלא יפחת מ- 6 מ' או לחילופין בקו בניין 0 מכל מבנה אחר בין אם בנחלה ובין אם בנחלה סמוכה, למעט מבנה למלאכה ותעשייה זעירה שייבנה.
  - ג. שימושים נלווים לחקלאות כחלק משטח המיועד לפל"ח.

7. שינוי יעוד משטח למבני ציבור לשטח לספורט ונופש, שטח למבני חינוך פרטיים כולל לינה, שטח פרטי פתוח ומסחר, תעסוקה ומשרדים.
8. קביעת הוראות בניה הכוללות צפיפות, מרווחי בניה וגובה בנינים, במגמה לשמור על אופיו הכפרי של היישוב.
9. בית עלמין -
- א. הסדרת בית העלמין הקיים.
- ב. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לבית קברות.
- ג. קביעת הוראות בינוי.
10. קביעת מבנים לשימור.
11. קביעת שטח למבני משק.
12. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת.
13. קביעת מבנים ומתחמים לשימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 28/10/2022 ובילקוט הפרסומים 10872, התשפג, עמוד 509, בתאריך 30/10/2022

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275. וכן במשרדי: ומקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה-ד.נ חפר 37845, טלפון: 04-6177307, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

רות שורץ חנוך  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

3005348296 (AD590)-3025

לצפייה בתכנית [לחץ כאן](#)