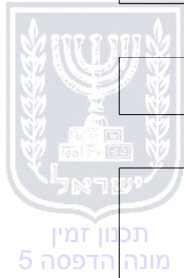


הוראות התכנית

תכנית מס' 221-0720391

כביש מחבר כיכר השוטר לכביש קרן היסוד



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית באה להסדיר חיבור בין שדי הבנים בכיכר השוטר לכביש קרן היסוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

כביש מחבר כיכר השוטר לכביש קרן היסוד	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
221-0720391	מספר התכנית	
2.635 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62א (א) סעיף קטן 2	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית



מגדל העמק	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
223407	קואורדינאטה X	
731380	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום: דרומית לשד' הבנים, חיבור כיכר השוטר לכביש קרן היסוד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרומית לשד' הבנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17444	מוסדר	חלק		53, 226, 229

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/06/2014	6183	6820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19300 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19300
09/07/2000	4184	4900	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9304 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9304



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ס.מ.ד מהנדסים בע"מ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ס.מ.ד מהנדסים בע"מ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תחבורה	10: 43 22/01/2019	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ	21/01/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	10: 30 22/01/2019	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ	21/01/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובנייה מגדל העמק	מגדל העמק	דרך העמק (1)		04-6507794	04-6440227	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 590.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובנייה מגדל העמק	מגדל העמק	דרך העמק (1)		04-6507794	04-6440227	

(1) כתובת: ת.ד 590.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ		ס.מ.ד מהנדסים בע"מ	אכסאל	אכסאל		04-6457174		samer@same rzoabi.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עבד אלרחמאן רשיד	1390		אום אל- פחם	(1)		04-6602660		Geo.traffix@ gmail.com
	יועץ תחבורה	ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ		ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ	אכסאל	(2)		04-6457174		samer@same rzoabi.com

(1) כתובת: אום אלפחם ת.ד. 632.

(2) כתובת: ת.ד. 846.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת חיבור בין כיכר השוטר לכביש קרן היסוד .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת כביש מחבר בין כיכר השוטר לכביש קרן היסוד , ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 2 , הרחבת דרך בתוואי מאושר , והארכת דרך בתוואי לצורך גישה לדרך צמודה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



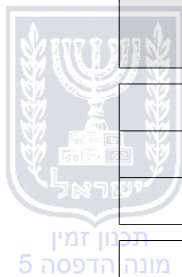
תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2,1
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	2,1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	3
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	דרך מוצעת	3



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	141.05	5.35
דרך להולכי רגל	8.17	0.31
דרך משולבת	646.4	24.53
כביש קיים	1,311.83	49.77
מגורים ב	501.78	19.04
מתקנים הנדסיים	26.44	1
סה"כ	2,635.67	100



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,311.83	49.77
דרך מוצעת	1,323.84	50.23
סה"כ	2,635.67	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, הנחת תשתיות קוויות, תאורת רחובות, גינון וחנייה.
4.1.2	הוראות
א	זרכים אסורה כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, הנחת תשתיות קוויות, תאורת רחובות, גינון וחנייה.
4.2.2	הוראות
א	זרכים אסורה כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2**הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב 1965.

6.3**חשמל**

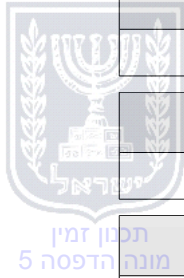
- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
 - מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 - מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 - המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום

6.3	חשמל
	וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
6.4	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית
6.5	חומרי חפירה ומילוי
	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .
6.6	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה .

