

מרחב תכנון מקומי " יזרעאלים "

מגדל - העמק

2172

תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_  
 המהורה שינוי לתכנית מפורטת מס. 401, שינוי מס' 2  
 ותוספת של 6 מגרשים לתכנית הקודמת ע"י הגבול הדרומי  
 של הלבה רוביגוסטיין.  
 איתור שטח מגרשים לבניה פרטית "בנה ביתך".

ארביקט 05

1965  
 ועדה מקומית לבניה ותכנון ערים  
**יזרעאלים**  
 הועדה ד"ר בנימין מסי  
 בשינוי מס' 15.11.74  
 והחליטה: *לעצור בעלזא וזכרון*  
*א. קמחי, אגודת ארבעה (ג' 1/74)*  
 יושב ראש הועדה                      מהנדס

מחוז : הצפון  
 גפה : יזרעאל  
 ישוב : מגדל העמק

שטח התכנית: ~~50~~ 52 דונם יזכק

גוש מס'	חלק מחלקות מס'	חלקות מס'
17444	193, 191, 189, 187, 183, 152-121	
	204 - 211	
17290	1	

עורך התכנית: המועצה המקומית מגדל העמק  
 ירוזם התכנית: המועצה המקומית מגדל העמק  
 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

השם והתחולה

.1

תכנית זו תקרא: מגדל העמק, רמת בלפור תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_ יעוד השטח למגורים במסגרת "בנה ביתך".  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 401 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

גבולות התכנית

.2

מצפון: רחי חסיבת גולני וגבול דרומי של מפעל הלנה רובינשטיין.  
ממזרח: יער בלפור  
מדרום: גוש 17439  
ממערב: בני"ס גיורא יוספטל ומועדון החלוץ.

מסרת התכנית

.3

חלוקת המגרשים למגורים אי מסחרי ומוסדות ציבור.  
וכן לתת גישות לביוב הציבורי העובר במגרשים מס' 30, 32, 37, 39, 42, 44.

ביאור ציוני התשריט

.4

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>מס.</u>	<u>הסיקון בתשריט</u>
גבול התכנית	1.	קו כחול
אזור מגורים 1-2 קומות	2.	שטח צבוע כחום
אזור מסחרי	3.	שטח צבוע אפור מותחם בשחור
שטח לבניני ציבור	4.	שטח צבוע חום מותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח ושבילים	5.	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת/מאושרת	6.	שטח צבוע חום
דרך מוצעת/הרחבה וחניה	7.	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	8.	שטח מקווקו בפסים אלכסוניים בצבע אדום
מס' הדרך	9.	-----
קו בנין	10.	-----
רוחב הדרך	11.	-----
גבול ומס' גוש	12.	17444

<u>מס' ה</u>	<u>הסימון בתשרים</u>	<u>ה בא ר</u>
13.	20	גבול ומסי טגרש
14.	141	גבול ומסי חלקה ארעית לביטול
15.		מסגרת מלבנית מסויסת בנקודות בצבע מבנה קיים
16.		קו מלא צבוע בצבע אדום קו כירוב
17.		קו נקודיים בצבע אדום קו מתח גבוה

השימוש בקרקע ובבנינים .5

5.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

5.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

רשימת התכליות .6

6.1 שטח צבוע כתום ישמש לאזור מגורים אי 1-2 קומות ותותר בו יחידת מגורים אחת בלבד.

6.2 שטח צבוע ירוק ישמש לשטחים ציבוריים פתוחים ושבילים.

6.3 שטח צבוע חום מאותר בחום כהה ישמש למוסדות ציבור - כגון: גני ילדים.

6.4 שטח צבוע חום/אדום ישמש לדרכים וחניות ציבוריות.

6.5 שטח צבוע אפור מותחם בשחור ישמש לאזור מסחרי ומקלט ציבורי.

חלוקה ורישום .7

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם לתשרים. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התשרים.

הפקעות לצורכי ציבור .8

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב"י.

9. עיצוב ארכיטקטוני

9.1 שמירה על המרווחים טביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשרים ולא יאושרו כל תוספות למבנים אשר יאושרו בתכנית היתר בניה אלא עפ"י תכנית בינוי כוללת, החתומה ע"י מגיש תכנית זו.

9.2 שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן ומפורט בחתכים בנספח לשינוי תכנית מפורטת מס' 401, ולא יאושרו כל תוספות מעל לגגות המבנים שטוכם בתכנית זו.

9.3 כיסוי הגגות יבוצע מרעפים אדומים או אסבסט גלי אדום בתנאי שילורה בגמר ארגז רוח. כל בניית גגות אחרת תלויה בהסכמת המועצה המקומית ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

9.4 חומרי בניה מותרים: קורות וקונסטרוקציה - בסון ובלוקים ו/או חומרים יציבים בלבד שתתקבל הסכמה המועצה המקומית ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10. גדרות

לא יוקטו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו. גדר החצר לצד הרחוב תהיה בנויה אבן. גובה הגדר לא יהיה פחות מ-1.00 מ' ולא יותר מ-1.40 מ' מעל מפלס המדרכה.

11. בניה בקרבת קרי חשמל

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.  
3 מ' מקו מתח במוך  
7 מ' מקו מתח גבוה ( בחלקה 191 מגרשים מס' 1-1-28 )

12. שרותים

12.1 אטפיקת מים - תהיה מרשת אטפיקת המים המרכזית של המועצה המקומית מגדל העמק.

12.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

- 12.3 ב י ר ב
1. יהיה מחובך לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית מגדל-העמק.
  2. השרותים במגרשים יעברו בתוך המגרש. לבעל המגרש לא תהיה זכות על קוי הביוב, וחובה עליו לתת גישה חופשית לשרותי הנדסה עירוניים לצרכי תיקון וגישה הכרחיים.
  3. במגרשים בהם קיימים תאי ביקורת ראשיים של הביוב הציבורי, יאפשרו התחברות הביוב מהמגרשים הסמוכים.

12.4 מתקנים לאיטוף אשפה - יהיה בהתאם לדרישת המהנדס של הועדה המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

12.5 רשיון בניה - ינתן לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת תכנית מפורטת מטי \_\_\_\_\_.

### 13 סלילת כבישים וחניות

הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחב המלא, לפי המסומן בתשריט. בשטח המגרשים החניות יהיו חלק בלתי נפרד מהבנין.

### 14 בטיעות וגינון במרווחים שבין הבינים

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את גינון השטח במרווחים שבין הבינים ויתקיננו גינות נוי, משטחים לריכוז אשפה ושבילי גישה, לפי התכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י המלצת המועצה המקומית מגדל העמק.

### 15. דודי שמש

לא יותקנו דודי שמש על גגות הבנינים או בסמוך לבנינים שלא לפי הטכמת המועצה המקומית ואישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

### 16. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין ואנטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית.

17. בכל בנין יוקם מקלט תקני מינימום 4 מ' באישרור הגי'א.

18. בניח מוטך למכוננית טעונה הסכמת המועצה המקומית, ואישרור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

19. טבלת השימוש בקרקעות

הערת	קרי בניה מינימליים במי				שטח הבניה הכלל בשתי הקומות ב- %	שטח הבניה המקסי במפלס אחד	צבע האזור	האזור
	צדדי	צדדי	אחורי	קדמי				
1. קו אחורי 6 מ' מינימום	3	3	4	4	40%	160 מ"ר	כתום	אזור מגורים א'
2. שטח הבניה יד 40% כולל מבני עזר ומקלט								

קו הבנין האחורי בשורת הבתים הבנויה ברחי חטיבת גולני יהיה 10 מ' (7 + 3 מ')

20. הערות הועדה

---



---



---



---



---

21. חתימת

בעל הקרקע  
מינהל סקרטי  
ישראל.

מגיש התכנית  
מועצה מקומית מגדל העמק

עורך התכנית  
מועצה מקומית מגדל העמק



משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

2172 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 24.1.77 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

2172 הודעה על אישור תכנית מס  
 3924 פורסמה בלבוש  
 71 מס' 26.7.71

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מגדל - העמק

2172 תכנית מס  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
 29.1.77 הפולצ'ו למתן תוקף בתאריך

יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז 2172  
 מרחב תכנון מקומי 2172  
 תכנית מס 2172  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 96  
 מיום 14.4.77 החליטה להפקיר את  
 התכנית ונזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

תכנית מס 2172  
 1425 1977 2216