

18 יוני 1977
10 יוני 1978

1069

מחוז הצפון

מרחב הכנון מקומי - יזרעאלים

הכניח מפורסת "מרכז החבורה ושרוקים - מגדל העמק"

הכניח בנוי ערים מפורסת מס' 2724-ג

ה ק נ ד נ

חתימות:

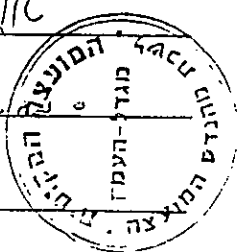
הירוזם - מועצה מקומית מגדל העמק

המתכנן - מהנהס המועצה מגדל העמק

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

אישורי הועדות

מועצה מקומית
מגדל העמק



חוק לתכנון ובנייה 1965
ועדה מקומית לכניה ולתכנון ערים
יזרעאלים
הועדה דנה בב שם מס' 263-ג
בשיבתה סיים
והדגימה והתקין ייחודי רבנות
כש הולצה
מנהל

מחוז המפרץ

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית מפורטה "מרכז החבורה ושדוקים - מגדל העמק" ה.ב.ע. מס [2724-]

	הקדמה	1.
- חלק מגושים 17446, 17447, 17455	גושים	1.1
- 55.3 דונם	השטח	1.2
- 1:1250	קנה מידה לחשרים	1.3
- מועצה מקומית מגדל העמק	יזום התכנית	1.4
- מהנדס המועצה המקומית מגדל העמק.	המתכנן	1.5
- מנהל מקרקעי ישראל.	בעל הקרקע	1.6
- התכנית מרכבת משני חלקים: החסדים והמהווים חלקים בלתי נפרדים של תכנית העניינים הקשורים בתכנית.	התכנית	1.7
- לשנות את יעוד השטח כדי לאפשר הקמה חבורה מסחר ושדוקים וכל השרותים הקאליהם.	מטרת התכנית	1.8
- בתכנית זו תהיה לכל המונחים המסמעות החכנון והבניה חשכ"ב-1965, להלן "ה" ובחקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר ואגרותיו חש"ל-1970) להלן ה"חקנון"	הגדרות	2.

3. סבלת הסטחים לפי היעודים המוצעים:

האזור	סימון בתשריט	שטח שטח		מספר קומות או גובה מקסימלי קומות		אחוזי בניה
		בדונם	ב%	גובה	קומות	
אזור מגורים	כחוס	4.3	7.8	2	2+ע	40%
אזור מסחרי	אפור מוכתם אפור כהה	8.1	14.7	6	2	120%
מרכז החכורה	פסים באפור על רקע התכנית מוחתם חום	<u>6.8</u>	12.3	12	4	100%
שטח אחסנה ושרותי מסחר	אפור מוחתם סגול	6.8	15.9	10	3	150%
שטח ציבורי פתוח	ידוק	8.7	15.7			
דרך קימת דרך מוצאת	חום () אדום ()	18.1	32.7			
שבילים	פסים אדום ידוק לסירוביץ	0.5	0.9			
סה"כ		55.3	100%			

שטחי מסחר
בקומת הקרקע
לא יוחר
ז-240מ"ר

4. סימנים בתשריט

- 4.1 גבול ההכנית קו כחול עבה
- 4.2 דרך לביטול - פסים אדומים על רקע האזור
- 4.3 קו מהח 22 ק"ו - קו נקודה קו באדום
- 4.4 מעבר הח - קרקעי - שני קווים מקווקוים מקבילים בצבע ההעמקה
- 4.5 מספר הדרך - ברבע העליון של העיגול
- 4.6 קו בנין מרווח קדמי - ברבע הצדדי של העיגול
- 4.7 רוחב תוואי - ברבע התחתון של העיגול

5. המשרדים המותרים

כל קרקע או בנין הנמצא באזור או במשבצת צביונית המגדירה את יעודי השטח המסומן. כחשבים ישמש רק לתכליות המפורסות ברשימה שלהלן:

5.1 אזור מגורים

תכלול בתי דיור חד משפחתיים או רב משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות. בקומת העמודים תותר הקמה חנויות ועסקים למסחר מעוני בהתאם לאישור הועדה המקומית.

5.2 אזור מסחרי

תכלול מסחר קמעוני ושרותים אישיים במבני קבע או בדוכנים קבועים או ניידים, והמפורטים להלן: חנויות לצרכי מזון ירקות ופירות, חלב ומוצרי חלב, מכולת, מעדנים, אטלילים, עופות שחוטטים, דגים, מכשקים, משקאות, עוגות ודברי מאפה וכו'.

חנויות אחרות - מוצרי טבק, מכשירי כחיכה ומוצרי נייר וצעצועים, מכשירי צילום, חמרוקים, סדקיה, ספרים ועיתונים, הלבשה, הנעלה, כלי בית, גלנטריות, פרחים וצמחים, רהיטים וכו'.

שרותי חברה ואירות, בתי קפה, מסעדה, מזנונים וכו'. שרותי בית - כרוהי בית של בעלי מקצועות להיקוני חשמל, רדיו, שדברבות, זגרות, סנדלרות, חייסות וכו'.

5.3 שטח למרכז תחבורה

תכלול שימושים הקשורים לתחבורה יבשהית והשירותים הנלוים אליהם והמפורטים להלן:

חנות מרכזיות לתחבורה ציבורית, עירונית ובין עירונית, חניונים לכלי רכב ציבוריים ופרטיים,

שרותים טכניים וחהנות דלק הדרושים לתפעול התהנה.

חנויות קמעוניות לצרכי מזון, חנויות ספרים, מכשירי

כחיכה, כלי בית, הנעלה והלבשה, בתי קפה ומסעדות וכו'.

שרותים אישיים של מכבסות, מספרות, מכוני צילום וכו'.

משרדים לבעלי מקצועות הפשיים או חברות כלכליות כגון:

בנקים משרדי חוץ, חבריה ביטוח וכו'.

משרדי ממשלה וארגונים וולנטריים.

5.4 שטח אחסנה ושרותים מסחריים

תכלול שימושים הקשורים לאחסנה ושרותים מסחריים הנלווים למרכזי מסחר והמפורטים להלן:

חנויות למסחר סיסוני למוצאי מזון, חומרי בנין,

כלי עבודה וכלי בית, ביגוד ומוצרי עור וכו'.

מחכנים לאחסון עץ לבידים, כימיקליים, מוצרי מזון,

סמנאם וכו'.

מחסנים וחדרי עבודה עירוניים של המו"כ.

אגודת המעלה והמטה

<p>תכלול שטחים ציבוריים פתוחים כמפורט להלן: גני משחק לילדים, גנים ציבוריים ומרחבי ירק כיכרות וירק הפרדה בין דרכים, שבילים ומעברים ומבנים הקשורים בשימושים הנ"ל.</p>	<p>שטח ציבורי פתוח 5.5</p>
<p>תכלול שימושים הקשורים לתחבורה יבשתית והמפורטים להלן: דרכים מסלוליות ומדרכות, איי תנועה ומעברים עיליים ותחתיים ומעברים להולכי רגל. חחנות מעבר לתחבורה ציבורית, עירונית, חני ירח פרטיות וציבוריות, חחנות מוניות צמודות למקומות חניה מאושרים.</p>	<p>דרך קישטת מוצעת 5.6</p>
<p>תכלול שימושים הקשורים למעבר הולכי רגל והמפורטים להלן: שבילים, גינות, רחבות, פינות משחק, פינות ישיבה וכו'. יותר מעבר לתנועה מוטורית בשעות קבועות ורק לצורך הספקה.</p>	<p>שבילים 5.7</p>
<p>לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים כאזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית הנפורטת בתשריטת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין אלא אם כן הרשחה הועדה המחוזית שימוש אחר.</p>	<p>תקנות כלליות 6</p>
<p>לא יינתן היתר בנין למגרש בסרם יובטח מעבר גישה אליו אם בדרך אספלט או סביל או בסדרה או בדרך אחרת לפי אישור הועדה המקומית.</p>	<p>שימוש בקרקע ובבנינים 6.1</p>
<p>הועדה המקומית תהיה רשאית לטרב לתת היתר בניה לגבי מגרש שאושר בחלוקה לפני הכנס תכנית זאח לתקפה אם צורת המגרש עלולה לדעתה להפריע לבצוע תכנית זו או להוות סטיה ניכרת מהתכנית.</p>	<p>גישה לבנינים 6.2</p>
<p>שטחים שיעודם בתכנית זו לבניני ציבור, דרכים ושטח ציבורי אחר כמוגדר בחוק מסמכותה של הועדה המקומית להפקיעם מבעליהם לאחר אשור התכנית בהתאם לחוק ולרכות אוחם על שם הכועצה המקומית מגדל העמק, ויש התאן.</p>	<p>מחן העודה היתר 6.3</p>
	<p>שטח ציבור 6.4</p>

היתר בניה לבנין בשטח חכנית זו ינתן לפי התנאים כדלקמן:

הועברו ע"ש מו"מ מגדל העמק השטח המיועד בהתאם לחכנית זו לצרכי ציבור.

הובטחה סלילת דרך או דרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך או דרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב לפי סעיף 6.2.

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 משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מהח פמון	2	מטר
בקו מתח גבוה	5	"
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.5	מטר

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ~~הם~~ אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

מרשת החשמל הקיימת.

7.3 אספקת החשמל

לרשת הביוב הכללית.

7.4 סילוק שפכים

7.5 אספקת מים

מהרשת העירונית המו"מ מגדל העמק. אסור להניח או לבנות צינורות לאספקת מים לבית בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקבל תעודת היתר כאמור חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית.

הועדה המקומית רשאית להכין או לאשר חכנית תאורה עבור הדרכים.

7.6 תאורה ציבורית

7.7	קרי סלפון	כל קרי ומחקני הסלפון והחבורים אל הבנינים יוחקנו מתחה לפני הקרקע.
7.8	אספקת גז	לא ינתן היתר בניה אלא אם הוסדרה אספקת גז שלא על הקירות החיצוניים. מיכלי הגז יוחקנו בכוכים מיוחדים ערוכים ומסודקים לשביעות רצון הועדה המקומית.
7.9	פחי אשפה	לא תאשר הועדה המקומית בקשת בניה אשר לא תכלול משטח בטון עם נקודת מים לפחי אשפה ואשר לא תמלא אחר כל הדרישות הסניטריות כפי שיקבעו ע"י רשות הבריאות.
7.10	ניקוז	ניקוז של הקרקע שעלולים לנצלה לפעולת בניה יטפלו בה עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שסיבה ומקומה של קרקע כלשהי בחחומי החכנית מחייב טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר הבניה לקרקע כזאת את הנאי הטיפול הנאותים לדעתה. כל בנין שנבנה לאחר מתן תוקף לחכנית הניקוז הזאת ינוקז כפי שתאשר רשות הבריאות, ובהתאם לחכניה הניקוז של השטח כולו.
7.11	זכות מעבר	בעל המגרש חייב לתת זכות מעבר לקרי ניקוז למגרשים גובלים ומגרשים הנמצאים מעל למגרש המדובר.
7.12	בצוע עבודות	בעל בנין שנדרש ככתב ע"י הועדה המקומית לבצע את העבודות בפסקת משנה 7.13 ולא קיים אחרי ההודעה חזר חודש ימים מתאריך מסירת ההודעה, רשאית הועדה המקומית להכנס לבנין ולבצע את העבודות ועל בעל הבנין לשלם לועדה המקומית את הוצאות הביצוע.
7.13	כצוע בנין בשלבים	הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים, ולהבטיח שצורתו החיצונית תהיה בכל שלב לשביעות רצונה.
7.14	חניה	לא ינתן היתר בניה לבנין חדש, אלא אם הוסדרו מקומות חניה לפי קביעת הועדה המקומית ובאישור משרד התחבורה. כאם הסדר החניה לא ניתן לביצוע כתחום המגרש המיועד לבנין או לכל הכלית אחרת, רשאית הועדה המקומית לקבוע סידורי חניה במרחק סביר מהמקום ובעל המגרש או מבקש ההיתר יהיה חייב לשאת בהוצאות הסידור שייקבע, בהתחשב במספר מקומות החניה הדרוש או בהתאם להחלטת הועדה המקומית.
8.	תחולה	תחולתה של חכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

