

מ ר ח ב ת כ נ ו ר ן מ ק ו מ י

מ ג ד ל ה ע מ ק

2236

המהווה שינוי לת.ר.ש.צ. מס' 1/15/1

שאושרה בתאריך 29.9.65

אוביקט מס' 01/02

איתור שטח לשכונת מגורים ובוניני ציבור

המבוססת על פי הקצאת מחוז הגליל מס' _____

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

ישוב: מגדל העמק

שטח התכנית: 468.060 דונם.

חלק מחלקות מס'	גוש מס'
1,7	17442
5, 8, 36, 38-47, 50-62	17443
50, 51, 52, 55, 91	17445
19, 22-24, 30, 46-48, 54-57, 63-70, 75, 8, 10, 13, 15	17447
68	17448
36, 37, 40, 42, 44, 50, 52-54, 58, 31-33	17456

עורך התכנית: משרד השיכון מחוז הגליל

מגיש התכנית: משרד השיכון הקריה ת"א

בעל הקרקע: מינהל מקרעי ישראל

תאריך: 20.2.75

19/02/75

ועדה מנהלית לתכנון ולקניין ערים

קצ"מ

הועדה דנה בתוכנית מס' _____

בישיבתה מס' 19.11.75

וחלטה: _____

מאמציה: _____

נישב ראש הועדה _____

מתנדס _____

השם והתחולה

.1

תכנית זו תקרא: מגדל העמק תכנית מפורטת מס' _____
יעוד השטח לשכונת מגורים ובניני ציבור.
המהווה שינוי לחלק מת.ר.ש.צ. מס' 1/15/1 שאושרה בתאריך 29.9.65.
לפי הקצאת מחוז הגליל _____ ותחול על השטח המותחם בקו כחול
רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

היחס לתכנית אחרות

.2

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מת.ר.ש.צ. מגדל העמק מס' 1/15/1
שאושרה ב- 29.9.65.
בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות ת.ר.ש.צ. מגדל העמק
מס' 1/15/1. הוראות תכנית זו עדיפות.

גבולות התכנית

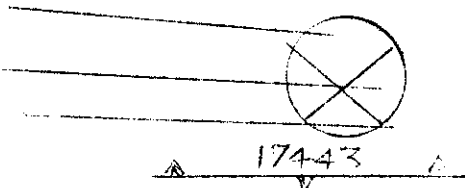
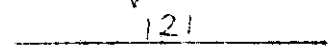
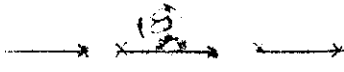
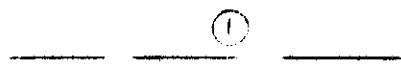
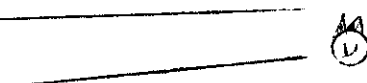
.3

מזרח: גבול גוש 17445
מערב: גבול ת.ר.ש.צ. 1/15/1

מטרת התכנית

.4

יעוד השטח לשכונת מגורים ובניני ציבור.

ה ג א ו ר	הסימון בתשריט	מס.
גבול התכנית	קו כחול	.1
גבול ת.ר.ש.צ. מסי 1/15/1	קו כחול מקוטע	.2
שטח לתכנון מחדש	שטח הצבוע פסים אלכסוניים צהוב/לבן	.3
אזור מגורים קומה אחת	שטח צבוע כתום	.4
אזור מגורים 2 קומות	שטח צבוע כחול	.5
אזור מגורים 3-4 קומות	שטח צבוע צהוב	.6
אזור מגורים רב קומות	שטח צבוע צהוב מאופר ומקוקו בכתום	.7
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור מותחם בשחור	.8
שטח לבניני ציבור	שטח הצבוע חום מותחם בחום כהה	.9
שטח ציבורי פתוח ושבילים	שטח הצבוע ירוק	.10
דרך לביטול	פסים אלכסוניים באדום	.11
דרך קיימת / מאושרת	שטח צבוע חום	.12
דרך מוצעת/הרחבה וחניה	שטח צבוע אדום	.13
מסי הדרך		.14
קו בנין		
רוחב הדרך		
גבול ומסי גוש		.15
גבול ומסי מגרש מוצע		.16
גבול ומסי חלקה רשומה מוצע לביטול		.17
גבול ומסי חלקה רשומה שיטאר בעינר		.18
מבנה קיים	מסגרת מלבנית מסויטת בנקודות בצבע התשריט	.19
מבנה מוצע	מסגרת מלבנית בצבע התשריט	.20
מסי הקומות		.21
ק. עמודים		

השימוש בקרקע ובבנינים

.6

6.1 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.

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

רשימת התכליות

.7

- 7.1 שטח צבוע כתום ישמש לצרכי מגורים בני קומה אחת.
- 7.2 שטח צבוע כחול ישמש לצרכי מגורים בני 2 קומות.
- 7.3 שטח צבוע צהוב ישמש לצרכי מגורים בני 3-4 קומות.
- 7.4 שטח צבוע צהוב מקווקו ומותחם בכתום ישמש לצרכי מגורים רבי קומות.
- 7.5 שטח צבוע חום ישמש לבניני ציבור כגון: בתי ספר, מועדון נוער, גני ילדים טיפת חלב ובתי כנסת.
- 7.6 שטח צבוע ירוק מותחם ל חיים ציבוריים ופנאי ושבילים להולכי רגל.
- 7.7 שטח צבוע אפור מותחם בשחור^{אפור} לאזור מסחרי לחנויות.
- 7.8 שטח צבוע חום/אדום ישמש לדרכים וחנויות ציבוריות.

חלוקה ורישום

.8

השטח הכלול בתכנית יחולק וריסומן בהתאם לתשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התשריט.

הפלי"ות לצורכי ציבור

.9

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

עיצוב ארכיטקטוני

.10

10.1 לא תותר כל בנית תוספות ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא עפ"י תכנית בינוי שתחתם גם ע"י מגיש תכנית זו.

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

11. גדרות

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו.

12. בניה בקרבת קווי חשמל

תהיה כפופה לתקנות ותפרטי החזרה לישראל בע"מ.

3 מ' מקו מתח במר.

5 מ' מקו מתח גבוה.

13. שירותים

13.1 אספקת מים - תהיה מושגת אספקת המים המרכזית של המועצה המקומית מגדל העמק.

13.2 ביקוז מי גשם - יהיה ע"י הלחול, ע"י ביקוז טבעי או ע"י ביקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי הביקוז הברוגעים.

13.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית מגדל העמק.

13.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

13.5 רשתון בניה - ינתן לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת תכנית מפורטת מסי _____ המהווה שינוי לחלק מת.ר.ש.צ. מגדל העמק מסי 1/15/1.

14. סלילת כבישים וחצרות

הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתשריט ולאורך הכבישים.

15. גמיעות וגניזון במרווחים שבין הבנינים

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את גניזון השטח במרווחים שבין הבנינים ויתקינו גניזות נזי, מטסחים לריכוז אשפה וטבילי גישה, לפי תכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית מגדל העמק.

לא יותקנו דודי שמש על גגות הבניינים או בסמוך לבניינים שלא לפי אישור המועצה המקומית מגדל העמק.

17. אבטנות לרדיו ולטלויזיה

לא תותקן יותר מאבטנה אחת לרדיו ואבטנה אחת לטלויזיה על כל גג בבנין, ואבטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית.

18. טבלת השימוש בקרקעות

קרי בניה מינימליים במי				שטח הבניה ב-%	שטח הבניה בדרגם	צבע האזור	האזור	
קערון	מערב	מזרח	דרום	צפון				
3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	14.02	9.280	כתום	מגורים קומה אחת
3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	35.35	8.570	כחול	מגורים 2 קומות
3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	92.30	112.675	צהוב	מגורים 3-4 קומות
3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	166.45	42.560	צהוב מאוחר ומקווקו בכתום	מגורים רב קומות
							חום מותחם בחום	בנייני ציבור
							ירוק	שטחים ציבוריים פתוחים
							133	מס. מבנים
							2382	מס. יח"ד
							1249	מס. מקומות חניה

19. הערות הועדה

20. חתימות

עורך התכנית מגיש התכנית בעל הקרקע
 משרד השכון, מחוז השרון, ת"א משרד השכון, הקריה, ת"א מינהל מקרקעי ישראל



משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תכנית א.2236 מס' 2236
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 9/79
 מיום 16.7.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תכנית א.2236 מס' 2236
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 9.7
 מיום 16.7.79 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' _____ מורשמה לכתן תוקף בילקוס
 הפרטומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

תכנית מס' 2236 מורשמה להפקיר בילקוס
 הפרטומים מס' 2236 מיום 20.5.76 עמוד 1022