

2-1096

1986

21 אפריל 1978

מחוז הצפון

מרחב החקירה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מפורטת נ"ס' 3801/2

ת.ק.נ.ר

ה.ל.ז.ט

מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית מגדל העמק

הרכ דוד יצחק גרוסמן

מ.ת.כ.נ.ר

ר. ווגרה ר. לכטמן אדריכלים

ר. חגרה ר. (לכטמן) אדריכלים

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

מחוז הצפון

ועדה מקומית לבניה ולתכנון

ירושלים

29.1.80

מ.ת.כ.נ.ר

ר. חגרה ר. (לכטמן) אדריכלים

ר. ווגרה ר. לכטמן אדריכלים

מ"מ 1:1250 קנ"מ התשריט  
 תכנית מפורטת מס' 3501/א מהווה שנוי ייחיד משכנית ת.ב.ע. 2236 כמצוין בתשריט  
 נושאים וחלקיה: חלק מגוש 17456  
 השטח 1816 מ'  
 יוזם התכנית מנהל מהרקעי ישראל, מועצה מקומית מגדל העמק.  
 הרב דוד יצחק גרוסמן.

- 1 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו ככל העניינים הכלולים בו.
  - 1.1 גבולות התכנית: מצפון מזרח / כביש חיפה נצרה מדרום מערב / כמסומן בתשריט מדרום מזרח / כמסומן בתשריט מצפון מערב / כמסומן בתשריט.
  - 1.2 מטרת התכנית: לשנות יעוד השטח לאפשר הקמת מרכז מסחרי שיכלול כתי מסחר, מוסדות, משרדים, חנויות וכמו כן בנין צבורי (אכסנית אורחיים) כאחר בית הכנסה, בנין מגורים, דרכים וגנים צבוריים. בהתאם לתשריט הלוטה.
- 2 הגדרות: בתכנית זו תהיה לכל המונחים, המשמעות שבחוק התכנון והכניה חש"ה, להלן "חוק" ובתקנות התכנון והכניה ובקשה להיתר תנאיו ואגרותיו וש"ל - 1970) להלן "התקנות".
- 3 היחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לחלק מחכ"ה ג/2236 במגדל העמק
- 4 טבלת שטחים לפי היעודים המוצעים:

מספר קומות	שטח בדונמים	צבע	דרום מזרח	דרום מערב	צפון מערב	צפון מזרח	% בניה	מרווחי בניה
3	2,450	חום מותחם חום כהה	5	5	5	0	25	
5	1,540	אפור	0	0	0	0	115	
5	1,390	צהוב	5	5	0	5	39	
	7,332	ירוק						
	2,270	אדום						
	1,480	חום						

- 4.1 פירוט פונקציות כשטח מסחרי ושטח ברוטו:
 

100 מ'	בית קפה
119 מ'	חנויות
205 מ'	מינימרקט
260 מ'	בנק
101 מ'	דאר
137 מ'	משרדים
228 מ'	מעברים מקורים
185 מ'	מקלט
105 מ'	מדרגות צבוריות
224 מ'	מחסנים
106 מ'	שרותים צבוריים

- 5.1 גגול סכך ג קו כחול עג
- 5.2 כניון ציור צבע חום מוחמם בחום כהה
- 5.3 שטח מסווגי צבע אפור
- 5.4 שטח צבויי פתוח צבע ירוק
- 5.5 בנין מוריס צבע צהוב
- 5.6 דרך מוצעת צבע אדום
- 5.7 דרך קיימת צבע חום

5.8 מספר סדורי של דרך מספר כצבע שחור ברבע העליון של המעגל.

5.9 רוחב דרך מספר בצבע שחור ברבע התחתון של המעגל.

5.10 דרך לבטול - קו מרוסק אדום עם קווקו אדום.

5.11 גבול מגרש מוצע קווקוו סגול כהה.

5.12 מספר מגרש מוצע - מספר רומי שחור.

6 השמושים המותרים: כל קרקע או בנין הנמצא כאזור או כמשכצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתשריט, ישמש רק לחכליות המפורטות ברשימה שלהלן:

6.1 בניני צבור כוללים בית כנסת ורחבת ארועים, כמו כן אכסנית אורחים על פל הרלול כה.

6.2 שרותי מסחר: מרכז מסחרי הכולל בתי עסק, משרדים, בנקים, בית דואר וכיו"ב מעבדים להולכי רגל. השמושים המותרים יהיו כמו באזור מגורים א'.

6.3 שטח צבורי פתוח יכלול גנון ושטחים מרוצפים. לא ינתן היתר להקמת קיוסקים יכו'.

6.4 מגורים בנין מגורים בן 3 קומות.

6.5 רכבים - רשות הרבים. ישמשו למעבר להולכי רגל ולתנועה מוטורית לחניה כלי רכב והמתקנים הדרושים ליעוד זה.

7 שרותים הנדסיים. כל היתר לבניה או לשמוש בנין או חלק ממנו המיועד לשמוש כני אדם ינתון באם יוכטחו מערכות אספקת מים, נקוז, חשמל, תקשורת, סלוק שפכים והרחקת פסולת לפי תכניות מאושרות ע"י מהנדס המועצה.

7.1 אספקת מים מהרשח העירונית

7.2 מלוק שמכים לרשת העירונית.

7.3 בקוז לרשת העירונית.

7.4 אספקת השמל מרשת והשמל הקיימת.

7.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי השמל עיליים. בקרבת קוי השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים הספורים מסה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת סחה גמור
5 מטרים	בקו סחה גבוה 22 ק"ו
9.50 מטרים.	בקו סחה עליון 150-110 ק"ו

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל השמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים עיליים, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל השמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

7.6 תרחיק אשפת ומסולת. הועדה המקומית רשאית לחייב כל בעל קרקע או בניה בתחומי תכנית זו לתקין פחי אשפת במקום, באופן, מדגם ובמספר שיקבעו ע"י התקנות העירוניות.

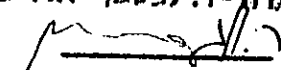
7.7 קוי התקשורת בתחומי תכנית זו יוחקנו כל קוי התקשורת ומתקניהם וכן החבורים של הבניינים מתחת לפני הקרקע בהתאם לתקנות.

7.8 תחנת טרנספורמציה: לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד כסח תכנית זו. במידת הצורך תוקמנה תחנות טרנספורמציה פנימיות לפי דרישת חברת החשמל לישראל.

8. המקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי צבור יומקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 סעיף 188/ב'.

9. תגימות:

ד. ווגרת - ר. לבטמן - אדריכלים

  
מחבר תוכנית

\_\_\_\_\_  
בעל הקרקע

\_\_\_\_\_  
יוזם תוכנית

10. אישורי-חוקיות:

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כנרת  
 מרחב תכנון מקומי כפר אגוז  
 תכנית א.ת.ת.כ.א מס' 3521  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 5/81  
 מיום 22.6.81 החליטה לזוה תוקף  
 לתכנית המוצגת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

תנ"ת מס' 3521 מודעת למסן ומסן בילקוט  
 מס' 3242 מיום 22.8.81 מס' 3240  
 3242