

מחוז הצפון
מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה - יזרעאלים.
מגדל העמק

תכנית מפורטת מס' 3174/א

גושים וחלקות:
השטח:
יזום התכנית:
המתכנן:
בעל הקרקע:
קנ"מ לחשריט:

חלק מגוש 17456

7200 מ"ר

מועצה מקומית מגדל העמק

ר. ווגרה, ר. לכסמן אדריכלים.

מינהל מקרקעי ישראל

1:1250

1. התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחזק בצבע כחול, בחשריט
המצורף לתכנית זו. התכנית מורכבת משני
חלקים: החשריט והתקנון.

1.1 החשריט:

מהוה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים
הכלולים בו.

1.2 התקנון:

החלק הכתוב של התכנית המגדיר את תנאי התכנית,
ההקדמה לתקנון מהוה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3 גבולות התכנית:

מצפון מזרח ציר כביש חיפה נצרת
מדרום מערב ציר כביש רחוב ניצנים
מצפון מערב כמסומן בחשריט
מדרום מזרח כמסומן בחשריט

1.4 מטרת התכנית:

לשנות את יעוד השטח, כדי לאפשר הקמת מעון יום
וגן ילדים.

2. הגדרות:

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק
התכנון והבניה תשכ"ה להלן "חוק" ובתקנות
התכנון והבניה (בקשה להיתר חגאיו ואגרותיו
תש"ל 1970) להלן "תקנות".

3. טבלה שטחים לפי היעודים המוצעים:

האזור	סימון בתשרים	שטח		שם קומות או גובה מקס'	
		בדונם	ב%	קומות	גובה
מעון יום וגן ילדים	חום	3.5	49	2	6 מ'
דרך	אדום	2.2	30		
שטח איבורי פתוח	ירוק	1.5	21		

4. סימנים בתשרים ובאורים:

- 4.1 גבול התכנית
4.2 שדות חנוך
4.3 דרך קיימת
4.4 מספר טידורי של דרך
4.5 קו בנין מרווח קדמי מינימלי
4.6 רוחב הדרך
5. הסימונים המותרים:
- קו כחול עבה
צבע חום
צבע אדום
מספר בצבע שחור ברבע העליון של המעגל
מספר בצבע שחור באחד הרבעים הצדדיים של המעגל
מספר בצבע שחור ברבע התחתון של המעגל
- כל קרקע או בנין הנמצא באזור או המשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתשרים, ישמש רק לתכליות המפורטות ברשימה שלהלן:

- 5.1 שדות חנוך:
5.2 שטח איבורי פתוח:
5.3 דרכים:
- יותרו הסימונים הבאים: מעון יום וגן ילדים
בני מרחק לילדים, גנים איבוריים ומרחבי ירק
רשות הרבים - ישמשו למעבר להולכי רגל ולהנועה מוטורית, לחנות כלי רכב והמתקנים הדרושים ליציאה, ויסללו ברוחבם המלא ע"י יוהם הכנית זו לפני מתן העודת גמר לבנינים הגובלים בהם.
6. שדות הנדסיים:
- כל היתק לבניה או לשמוש של בנין או חלק ממנו המיועד לשמוש בני אדם, ינתן בהם יובטחו מערכות אספקת מים, ניקוז, חשמל, חקשורת, סילוק שפכים והרחקת פסולת לפי תכניות מאוטרות ע"י מהנדס המועצה

מחשבת העירונית	6.1 אטמקט מיט:
לרשת העירונית	6.2 טילוק שפטים:
לרשת העירונית	6.3 טיקוד:
מרכה החשטל הקיימת	6.4 אטמקט חשטל:
הועדה המקומית רשאית להיב כל בעל קרקע או בנין בתחומי הכנית זו להתקין פחי אטפה במקום באופן, מדגם ובמספר, שיקבע ע"י התקנות העירוניות.	6.5 הרחקת אטפה ופסולת:
בתחומי הכנית זו יותקנו כל קוי התקשורת ופחניהם וכן החיבורים של הבנינים מתחת לפני הקרקע בהתאם לתקנות.	6.6 קוי תקשורת:
	7. הנאים טונים:
החלוקה הקיימת/ רשומה בתחום הכנית זו תבטל ובמקומה תרשט חלוקה חדשה שתוכן ע"פ הוראות הכנית זו.	7.1 חלוקה ורשום:
היתר בניה לבנין בשטח הכנית זו ינתן בהתאם לתקנות	7.2 הנאים להיתק בניה:
לא ינתן היתר בניה או חלק מנו מתחת לקוי חשטל עיליים. היתר בניה ינתן רק במרחקים המפורטים להלן מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיימני והקרוב ביותר של קוי חשטל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה.	7.3 הגבלה בניה לאורך קו חשטל:
סוג קו חשטל	המרחק מחיל קיימני אל קו חשטל לחלק הקרוב ביותר אל הבנין במ'
קו מתח גמור	2.00 מ'
קו מתח 22 קו'	5.00 מ'
קו מתח 110 קו'	10.00 מ'
קו מתח 150 קו'	10.00 מ'
על המתכנן לבדוק תואי מרויך של קוי שרות עיליים או תת קרקעיים בתחומי או בגבולות הכנית זו עם הרטיות המוסמכות לכך ולקבל את הסכמתן לבניה המוצעת. המקום של הקוים יסומן בתכנית המודד לפני הגשת בקשה רשיון.	
הועדה המקומית רשאית להתיר הקמה בנין בשלבים ולהטטית שצורתו החיצונית תביה בכל שלב לשיעור רצונה.	7.4 בצוע בנין בשלבים:
לא ינתן היתר בניה לבנין חדש, אלא אם הוסדרו מקומות חניה באסור מטרד התחבורה.	7.5 חניה:
תכנית זו תבטלה חלק מתכנית ת.ב.ע ג/2236 כמצויין בחשטל	7.6 יחס לתכניות אחרות:
התחולה של הכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.	7.7 תחולה:
כל ההפקעות יעשו עפ"י חוק התכנון והבניה. 1965.	7.8

פגשר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"ב
 מרחב תכנון מקומי מ"א
 תכנית מ"א מס' 3174
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 4/56
 מיום 19.5.56 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה 21 סגן מנהל כללי לתכנון

מכלול 3174 מ"ב
 המרחבים מס' 3051 מ"ב 3.5.84 2096