

6062

תקנון לתכנית מפורטת מס' 6062
חלק מגוש 17446, מגדל העמק

6062

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 6062 חלק מגוש 17446 מגדל העמק" המהווה תיקון לחלק מת.ב.ע. 4818 ג' וחלק מתרש"ץ 1/15/11/.

2. תשריט התכנית: תשריט המצורף לתכנית להלן: "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית וב"תשריט".

1. נלספח בינוי + נלספח לחניות ותנועה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול יהווה את גבול התכנית.

4. מקום התכנית: גוש מס' 17446, מגרשים מס' 725, חלק מ-809,808,807,773.

5. שטח התכנית: 7590 ממ"ר.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. היוזם: המועצה המקומית מגדל העמק.

8. המתכנן: המועצה המקומית מגדל העמק ע"י משרד אינג' מנחם רוזנבלט.

9. משרת התכנית: התאמת יעוד מגרשים להקמת מרכז מסחרי, והסדרת גבולות מגרשים לתכנון המוצע.

10. טבלת האיזורים: (פרוש הצבעים ומיגבולות הבניה).

ינואר 88

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מבוא העמקים
 תכנית מס' 6062
 העברה לועדה המחית לתכנון ולבניה עם
 תאריך 26.4.88
 למוען תוקף בתאריך
 יושב ראש הועדה
 מהקיס הועדה

שטח מסחרי-

תותר הקמת מיבנים לפעילות מסחרית עיסקית ובידורית כגון: בתי מסחר, משרדים, חנויות, בתי קפה, בתי קולנוע וכד'. בשטח המסחרי ישולבו גם חנויות צמודות לשימוש בלעדי של הפעילות המסחריות.

חנויות -

החניה תתוכנן ותוסדר לשביעות רצון הרשות המקומית ועל פי תקן חניה. יותר שילוב של שטחי חניה בשטחים סמוכים בהתאם לאופי ושעות הפעילות. שטח החניה הציבורית ירשם ע"ש הרשות המקומית.

שטח ציבורי פתוח- משולב במסחר

תותר הקמת מיבנים קלים בעלי אופי בידורי כגון: בתי קפה, מסעדות וכד', או בעלי אופי אחר המתאים להשתלבות בכיכר פתוחה המבנים ישולבו בכיכר על פי תכנית עיצוב מיוחדת לכיכר, כחלק מהמבנה העיקרי ובאישור יזם הפרויקט. המבנה הקיים בכיכר מיועד להריסה. שטח הכיכר ירשם ע"ש הרשות המקומית. יותר שילוב שטחי חניה במפרצי חניה, יותר שימוש בשטחי הכיכר הפתוחים לפעילות בתי הקפה והמסעדות.

ש.צ.פ.-

מיועד לשיטחי גינון ונופש, יותרו הקמת מבנים לשרות הציבור כגון: מקלטים, שרותים ציבוריים, אנדרטאות וכד'. השטחים ירשמו ע"ש הרשות המקומית.

דרכים להולכי רגל- מיועד להסדרת טיילות ומעברים להולכי רגל המשולבות בכיכר בשטחים הירוקים ובמדרכות, יותר שילוב מפרצי חניה ונתיבי חניה בשטח זה בתנאי שתובטח תנועה בטוחה ורציפה של הולכי רגל.

12. דרכים-שבילים:

חנויות ציבוריות- וש.צ.פ.

שטחי חניה הצבועים באדום, שטחים ציבוריים פתוחים הצבועים ירוק, שטחים פתוחים נותרים בשטח ציבורי משולב עם מסחר הצבועים ירוק אפור ושכיל להולכי רגל הצבוע אדום ירוק ירשמו ע"ש הרשות המקומית.

13. גדרות:

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה ואישור מהועדה המקומית לתכנון ובניה.

14. תברואה:

לא תאושר בניה בלי תאום ואישור הניקוז, הביווב והספקת המים על ידי מהנדס הרשות המקומית מגדל העמק.

לצרכי צבור תבוצענה בהתאם לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה-1965

15. הפקעות:

עצי זיית ישולבו במידת האפשר בתאום עם מהנדס המועצה המקומית.

16. עצים קיימים:

תכנית זו מבטלת את התכניות הנזכרות בטעיף מס' 1 וזאת אך ורק במקלות ובשטח תכנית זו.

17. יחס התכנית לתכנית הראשית:

א. לא ינתן היתר בניה למיבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

18. חשמל:

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטר

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.50 מטר

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה ולביצוע התכנית יידרשו שינויים במערכות החשמל העוברות בתחום התכנית-ברח' העמק (קוים עיליים ותת-קרקעיים) הוצאות בגין שינויים אלה יחולו על חשבון היוזמים ו/או המבצעים.

כך על היוזמים ו/או המבצעים, לפנות לחברת החשמל לפני שלבי ביצוע התכנית-לשם קבלת הנחיות.

יותר שילוב של שטחי מיקלוח קיימים ומוצעים באיזור המרכז המסחרי על פי שעות ואופי פעילות באישור רשויות הג"א ועל פי תקנות הג"א.

19. מיקלוח:

בעל הקרקע:

20. חתימות:

היוזם:

המתכנן:

טבלת האיזורים

הערות	קווי בנין			סה"כ אחוזי בניה בקומו' בניה	מספר הקומו'	מס' המגרש בתשריט	צבע האיזור בתשריט	האיזור (היעוד)
	קד' קד' אח' צי	קד' קד' אח' צי	קד' קד' אח' צי					
חניה מיועדת למרכז מסחרי.						807 א'	אדום	1. חניה
1) מותרת בניה למפלסים הגבוהים ממפלס הכיכר החודרת מקו בנין קדמי עד לקו המקו המסומן בתשריט. 2) שטח מפלס קומת קרקע אינו נכלל באחוזי הבניה. 3) שטחי מעברים להולכי רגל במבנה לא נכללים האחוזי הבניה. 4) שטחי חניות מקורות לא נכללים באחוזי הבניה.	0	0	0	150 (2) (3) (4)	3 קומות מעל קומת מפלס קרקע	808 א'	אפור	2. שטח מסחרי
+לפי תכנית עיצוב שתוגש בנפרד.	+	+	+	+	1	808 ב'	ירוק משולב קוים אלכסוניים בצבע אפור	3. שטח פתוח משולב שטחי מסחר
						773 א'	ירוק	4. ש.צ.פ.
						773 ב'	ירוק	
גג מקלט ציבורי.						773 ג'	ירוק	
							ירוק משולב באדום.	5. שניל להולכי רגל

