

מכרה מב. פון מ'קו"מ" מ'בוא כ'ס' 4818
 חקנון לוחכנית מפורטת מס' ג' / 4818

חלק מגוש 17446, וחלק מגוש 17447, מגדל העמק

1. שם החכנית: תכנית זו תקרא "חכנית מפורטת מס' ג' / 4818.... חלק מגוש 17446 וחלק מגוש 1747 מגדל העמק" המהווה תיקון לתרש"ץ מס' 1/15/11;

2. תשריט החכנית: תשריט המצורף לחכנית להלן: "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל הענינים הכלולים בחכנית וב"תשריט".

3. גבולות החכנית: חקו הכחול יהווה את גבול החכנית.

4. מקום החכנית: חלק גוש מספר: 17446 וחלק גוש מספר 17447 מגרשיו מספר: 723 (חלק) 724, 773, 806, 807, 808, 933, 291.934 עד 38. חלק מדרכים מס': 1, 2, 28, 29, 281 וחלק מרחוב קדש, וחלק מרחוב הראשונים.

5. שטח החכנית: 34,600 מ"ר.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. הירזם: המועצה המקומית מגדל העמק.

8. המחכנן: המועצה המקומית מגדל העמק, ע"י י.י. גוירצמן.

9. מטרת החכנית: שינוי חזי דרכים, הרחבת דרכים, הסדר צמתים, שינוי יעד מגרשים, קביעת אחוזי בניה, קביעת קווי בנין, קביעת מספר קומות וגובה הכנינים וקביעת שטחי חניה.

10. טבלת האיזורים (פרוש הצבעים ומיגבלות הכניה):

חזירות	קווי בנין			ס"ח אחוזי בניה בקומות	מספר הקומות ושטחן	מספר המגרש כחכנית	צבע האזור כחשירט	האיזור (יעוד)
המרחק אינו כלול ב- % חכנית	צדדי	אחורי	קדמי	לשטח חשירט	1 35 מ' גובה		כתום	מגורים
	3 מ'	5 מ' לפחות			2 7 מ' גובה			
	3 מ'	5 מ' לפחות		כשתי קומות 200 מ"ר בשתי קומות לכל דירה	330 מ"ר	29 עד 38 E A	חכלת	מגורים
או כמסומן בתשריט								

הערות	קווי בנין			ס"ח אחוזי בניה בקומות	מספר חוקמות ושטח מימ"ר	מספר חמגרש בתכנית	צבע האזור בחשריט	האזור (יעוד)
	צדדי	אחורי	קדמי					
אלא אם סומן אחרת בחשריט, קו בנין של חמרתף בתחום לקו בנין לרחוב ועד גבולות חמגרש מאחור וחצודים. חמרתף לא נכלל ב-% חכנית, חנ"ל	3 מ'	5 מ' לפחות	כמס' בתש'	120	3-1 קומות	806 א	אפור מותחם באפור כהח	שטח מסחרי
	3 מ'	—	כמס' בתש'	150	2 + 2 קומות	807 א		
	3 מ'	5 מ' במרתף 3 מ' בקומות	כמס' בתש'	150	165 מ' גובה לפי דגמים בתשריט. 600 מ"	808 גא		
	בהתאם לתכניות והקיימות						סגול מותחם בסגול כהח	שטח מלאכה ותעשיה
							חום (ספיה) כמסומן בחשריט	דרכים לרחוב חניות מאושיות
							ירוק	שטח צבורי פתוח
							ירוק עם קוים ירוקים כהים אלכסנים	דרכים שבילים
אלא אם סומן אחרת בחשריט							3	5 מ' לפחות
	3	5 מ' לפחות	כמס' בתש'	100	8 מ' גובה.	934 א		
					900 מ"		קוים אלכסנים באדום	דרכים לביטול
							קוים אלכסנים ב-2 כיוונים	חניות במגרשים במבנים ומעברים צבוריים

כל הגבהים מפני קרקע סופיים

11. דרכים (לירות) (א) ווי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בחש"ט.

(ב) הדרכים תושמנה כבעלות על שם הרשויה המקומית בהתאם לחוק. ציבוריים)

שטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ומוחזמים בירוק כהה, הבניה עליהם אסורה כחלט.

12. שטחים פרטיים:
פתוחים

שטחים הצבועים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים ירוקים ירשמו על שם הרשות המקומית.

13. דרכים-שבילים:

החניה תתוכנן ותוסדר לשביעת רצון הרשות המקומית.

14. חניה:

ועל פי תקן משרד התחבורה כמגרשי המגורים (תכלת) בתחום המגרשים.

שטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ירשמו על שם הרשות המקומית כחחאס לחוק.

15. שטחים ציבוריים
פתוחים:

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה ואישור מתועדת המקומית לתיכנון ובניה.

16. גדרות:

לא תאושר בניה בלי תאום ואישור הניקוז, הכיוב והספקת חמים על-ידי מהנדס הרשות המקומית מגדל העמק.

17. תכנון:

(א) חיתוך בניה ינתן לאחר שמגיש הבקשה לקבלת החיתוך

18. חיתוך בניה:

חנ"ל יחוייב על השתתפות בביצוע מערכת כבישים, צמתים,

הרחבת צמתים, מדרכות, חניות - כמסומן בתכנית.

(ב) גובה השתתפות תיקבע על-ידי המועצה המקומית מגדל העמק.

לצרכי צבור תבוצענה כחחאס לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה-1965.

19. הפקעות:

יש לקבל הסכמת חג"א (מהנדס הרשות המקומית) למקלטים, הסכמת

20. הסכמת המוסדות:

מכבי-אש לסידור כיבוי אש, הסכמת מחלקת התכנון לסידורי

פינוי אשפה.

עצי זית יועברו למקום אחר בניה על מגרשים לפי הוראות מהנדס המועצה המקומית.

21. עצים קיימים:

22. יחס התכנית

תכנית זו מבטלת את התכניות הנזכרות בסעיף מס' 1 וזאת אך ורק בגבולות ובשטח תכנית זו.

לתכנית הראשית:

23. ח ש מ ל א. לא יינתן היתר בניה למכנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

ברשת מתח במוך	-	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 נעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה ולביצוע התכנית יידרשו שינויים במערכות החשמל העוברות התחום התכנית - ברח' העמק (קוים עיליים ותת-קרקעיים) הוצאות בגין שינויים אלה יחולו על חשבון היוזמים ו/או המבצעים. כן על היוזמים ו/או המבצעים לפנות לחברת החשמל - לפני שלבי ביצוע התכנית - לשם קבלת הנחיות.

24. ח ת י מ ו ת: בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן:

מועדד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: מ"ב

מרחב תכנון מקומי: מבוא הרקני

תכנית: מ"ב מס': 4818

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 6/1/85

מס': 13.10.85 החליטה לדון תוקף

לחכמת התעודת לעיל

סגן מנהל משרד התכנון

חש"ב ראש הועדה

מס' תכנית: 4818

מס' תעודת: 3471

מס' תעודת: 2123

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מבוא העמקים

25-08-1987

נתקבל

חוק מ"ב

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מבוא העמקים

תכנית: מ"ב מס': 4818

הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"ס

מס': 30626

למחלוקת תוקף בתאריך

יושב ראש הועדה

מנהל משרד התכנון