

מרחב תכנון מקומי מכוא העמקים

תכנית מפורטת מס' - 6821

חוק התכנון והבניה, תשפ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מס' = הענין 6821  
 תכנית מס' 6821  
 הועברה ליעדה המקומית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה למתן תוקף בתאריך 7.11.90  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס תועדה

מחוז : הצפון

מקום : מגדל העמק

גוש : 17805 חלקה: 102 (חלק)

17342 (בהסדר)

שטח התכנית : 23,714 מ"ר

יזום התכנית : עיריית מגדל העמק

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : עיריית מגדל העמק

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' 6821, להלן: "תכנית זו", והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, להלן "התשריט".  
 התשריט הוא בקנ"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. שטח התכנית : 23,714 מ"ר.

3. מטרת התכנית : שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לאזור מוסד חינוכי.

4. יחס התכנית לתכניות אחרות

: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מגדל העמק מס' \_\_\_\_\_

5. חלוקה לאזורים ובאור

- ציוני התשריט
- א. קו כחול עבה :  
ב. שטח צבוע ירוק  
ג. כתום מותחם חום כהה  
ד. קו שחור  
ה. ספרה שחורה בעיגול  
ו. ספרה שחורה בעיגול כפול
- גבול התכנית  
- שטח ציבורי פתוח  
- שטח למוסד  
- גבול חלקה מוצעת/ קיימת  
- מספר חלקה קיימת  
- מספר חלקה מוצעת

6. השימוש בקרקע

: לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים באזור התחום בתשריט לכל תכלית שהיא אלא לתכליות הדרושות לצורך המוסד החינוכי.

7. רשימת התכליות

א. שטח הבניה כ - 6,000 מ"ר בנוי נטו ויכלול בין השאר גם הפונקציות הבאות או חלק מהן :

1. מנהלת המוסד
2. אולם כנוסים
3. סדנה טכנית
4. סדנת לימודים
5. בניני מגורים למשפחות
6. בית מגורים לנערים
7. מגורי סגל
8. מחסנים
9. אזור משחקים
10. אזור ספורט
11. אזור חי - בר
12. דרכים ושכילים בתחום המוסד.
13. סככת חניה
14. שטחי חניה

ב. לצורך חישוב שטח הבניה לא יחשבו פונקציות עזר, מרפסות פתוחות, שטחים טכניים, קומות עמודים וכד'.

8. הגבלות והוראות בניה -

א. גובה בינינים  
מכסימלי

: 12 מטר (לא כולל מתקנים על הגג).

ב. קווי בנין

: 5 מטר מגבולות המגרש.

ג. סככות

: סככות לחניה, ספורט, משחקים וחי-כר יותרו על פי תכנית עיצוב ארכיטקטוני באישור מהנדס העיר.

ד. גדרות

: המוסד יוקף גדר באישור מהנדס העיר.

9. הפקעות ורישום

: לא יופקע משטח המוסד שטח כלשהו.

10. מס השבחה

: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.

11. עיצוב ארכיטקטוני

: לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני שתוגש לאישור הועדה המקומית, יחד עם הבקשה להיתר בניה.

12. שמירה על הצורה

החיצונית של הבנינים : א. גאז:

לא יותקנו כל צנורות על הקירות החיצוניים של הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית אחידה המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ב. דודי שמש:

לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית אחידה המאושרת ע"י מהנדס העיר, ויבנה מעקה להסתרת דודי השמש.

ג. מתלי כביסה:

לא תורשה התקנת מתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים אלא רק מאחורי מסתורי כביסה לפי תכנית אחידה

ד. חוטי טלפון:

לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.  
כל החיבורים יהיו תת קרקעיים.

ה. אנטנות לטלויזיות:

לא תורשה הקמת אנטנה לטלויזיה לכל דירה בנפרד, אלא אנטנה מרכזית אחת בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

ו. חיבור חשמל:

לא יותר חיבור חשמל לבנין אלא ע"י כבל תת-קרקעי.

ז. צנרת:

כל צנרת האינסטלציה הסניטרית, החימום, המרזבים וכו', תותקן בצורה נסתרת.

ח. מיכלי דלק:

מיכלי דלק למתקני הסקה יותקנו בהתאם לתקנות התכנון והבניה תש"ל 1969, ויהיו תת-קרקעיים.

ט. מזגני אויר:

לא תותר התקנת מזגני אויר אלא במקום שיועד לכך ע"י המתכנן ובתנאי שמי עיבוי ינוקזו במערכת פנימית.

13. תאורה : המוסד יתקין תאורת רחובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים.

14. תחנת טרנספורמציה : לא תותרנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח תכנית זו.

15. אספקת מים : אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת הספקת מים של עיריית מגדל העמק.

16. ביוב : לא ינתן היתר בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב ציבורי. לא תנתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
17. ניקוז : הניקוז יתבצע ע"י חילחול, ניקוז טבעי, מערכת תעלות ו/או צינורות, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיריה.
18. אשפה : הרחקת האשפה תעשה ע"י העיריה במסגרת פתרון מקומי או אזורי. מתקני האשפה יותקנו עפ"י הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970 ובתאום עם מהנדס העיריה ולשביעות רצונו.
19. דרכים : לא תותר זכות מעבר לציבור בדרכים הפרטיות שבתחום התכנית אלא בהסכמת המוסד.
20. חניה : תותר בניית חניה מקורה.  
מס' מקומות החניה: עבור כל יחידת דיור - 1 מקום חניה.

חתימת בעלי הקרקע

עיריית מגדל-העמק  
אנא סוני סינגר  
מהנדס העיר

חתימת יזמי התכנית

עורך התכנית

תאריך

משרד הפנים נהגון צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6821

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 7.11.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

המנהל לתכנון

6821

הודעה על אישור תכנית מס.

3936

פורסמה בילקוט : הטומים מס.

328

א

25.10.91

מיום

אשראי מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מנהל תכנון