

367
מס
110

התכנון והבניה, ונשכ"ה
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מגדל - העמק

מס' _____
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"פ
 המפקדה בתאריך 5.8.90
 נהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מגדל העמק

עיריית מגדל העמק

תכנית מפורטת מס. 7234
 המהווה שינוי לחלק מתכנית מפורטת ג' / 3772

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 7234
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.1.91 להפקיד את התכנית.
 ס"ר הועדה המחוזית

יוזם: עיריית מגדל העמק

7234
 הודעה על הפקדת תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 386
 מיום 29.1.91

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק

פרק מס' 1

כללי

7237 תכנית מפורטת מס' ...

- 1.1 מקום התכנית
מחוז: הצפון
נפה: יזרעאלים
מקום: עיריית מגדל העמק
לגושים וחלקות: גוש 17450 חלקות 6,11,12
חלקי חלקות 3,5,7-15,21,22,27
גוש 17451 חלקה 18 חלק מחלקה 23
- 1.2 תחום התכנית
גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 1.3 מסמכי התכנית
התכנית מורכבת מתשריט בק"מ 1:1250, מהוראות התכנית וכן מנספחי בינוי בק"מ 1:100.
(נספחי הבינוי נוגעים לצורת התכנון וכוללים תוכניות חזיתות וחתכים).
- 1.4 יזום התכנית
עיריית מגדל העמק.
- 1.5 בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.

-2-

- 1.6 עורך התכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק.
- 1.7 שטח התכנית
פ-62 דונם
- 1.8 מטרת התכנית
מטרת התכנית היא קביעת אמות מידה מדוייקות (המעוגנות בעיקר בתכנית הבינוי) להרחבת בתי המגורים הכלולים בתחומה. תחום ההרחבה הינו בקומה העליונה ומפרט את האופציות להרחבת וכן תוספת קומה בגג מעליו.
- 1.9 יחס לתכניות אחרות
תכנית זו באה לפרט את צורת ההרחבה על פי סעיף 1.8. יעודי הקרקע יהיו אלו שבתוכנית ג' / 3772, אך שטחי הבניה שבתחומה יהיו ע"פ הבינוי ולא ע"פ אחוזי הבניה המותרים של תוכנית האמורה להשתנות.

פרק מס' 2

2.1	<u>ציונים בתשריט</u>
	<u>פירוש הציון</u>
	גבול התכניות
	מספר חלקה
	מספר מגרש
	גבול חלקה
	גבול מגרש
	<u>סימון בתשריט</u>
	קו כחול עבה
	מספר בתוך עגול
	מספר בתוך ריבוע
	קו מקוקו במקור התכנית
	קו מתמשך במקור התכנית

2.2 פירוש מונחים

- קומה עליונה - הקומה העליונה הקיימת במבנה המקורי.
קומה התוספת - קומה להרחבה בתוך הגג הנמצאת באופציות ההרחבה בתכנית זו ונמצאת במפלס גבוה יותר מן הקומה העליונה.

פרק מס 3

תקנות כלליות

הוראות בנושא חזות המבנים ואיכות הסביבה

3.1 על מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות היתר בניה בתכנון וביצוע הנישאים הבאים:

3.1.1 חובה להשלים בנין לפי התכנית. כל בעל היתר להקמת בנין חייב להשלים את בנייתו לפי תכנית הבניה המאושרת.

3.1.2 אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות.
בבקשה להיתר בניה יסומנו הנ"ל.
האנטנות תהיינה מרכזות לפי הקיים כיום במבנה.
דוודים וקולטי שמש יהיו במיקומם הנוכחי וכל החלפה עתידית תעשה במיקום ובצורה הקיימים במבנה.
ארובות יותרו שלא בקירות החיצוניים של המבנה ובכל מקרה יבדק שילובן במרקם המבנים כדי להמנע ממטרד לדירות השכנות.

3.1.3 צגרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז.
לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.

3.1.4 ניקוז מי גשם בגגות
ניקוז הגגות יהיה ע"פ מתכונתו הנוכחית ז"א שפכת מי גשם חופשית.

3.1.5 ציפוי חוץ.
הרחבות המבנים יעשו ע"פ סוג הגמר הקיים בבנין אם בסוג הטיח ואם בגווניים בו יצבע.

3.1.6 חישוב שטח? הרחבות המבנה המותרים לבניה
שטחי הרחבות הבניה יותרו אך ורק ע"פ תכניות הבינוי ולפי הפירוט הבא:
- בקומה העליונה הקיימת במבנה המקורי תתאפשר ההרחבה בשטחים המסומנים בקו מקוטע בתכנית הבינוי.
- בקומת התוספת בגג יבנו השטחים על פי תכנית הבינוי המצורפת להוראות התכנית.

- 3.1.7 חזיתות צורת החזיתות והפתחים תתאפשר על פי תכנית הבינוי המצורפות להוראות התכנית.
- 3.1.8 גגות חומר הגמר של הגגות, יהיה מאסבסט ע"פ הדוגמא הקיימת ובגוון הקיים ושיפועיהם על פי תכנית הבינוי. לא יותרו פתרונות שונים מן המוצע בתכנית הבינוי.
- 3.1.9 מרפסות גג בקומה העליונה יותר ניצול גגות שטוחים מהרחבות בקומות תחתונות, כאשר לא יותר קירויין וכן המעקה יהיה בנוי בלוקים מטויח וצבוע לפי המבנה תחתיו.
- 3.1.10 מסתורי כביסה תותר תלית הכביסה שלא במרפסת הכביסה המקורית של המבנה אלא מחוץ למבנה (בחזית האחורית ע"פ תוכנית הבינוי וצמוד למרפסת הכביסה המקורית) ובתנאי קביעת מסתור כביסה אחיד המקובל על הדיירים ועל ועדת בנין ערים.

פרק מס 4

איזורים ותכליות

- 4.1 התוכנית תכלול רק את הקומות העליונות בבתי המגורים בתחום התוכנית.
יעוד השטח הוא למגורים בלבד והרחבתו ע"פ השטח המוגדר בתוכנית הבינוי לכל אחד מסוגי הדירות.

פרק מס 5

פיתוח תשתיות והנחיות כלליות

- 5.1 מים - מקור מי השתיה יהיה מן החיבור הקיים לדירה המקורית.
ביוב - הביוב יחובר לרשת המבנה, ויעשה שימוש בפירי הצנרת הקיימים לכך.
חשמל - יחובר לדירה המקורית כקיים בהרחבות דיור וע"פ תקנות חברת החשמל ע"פ דיין.

פרק מס' 6

טבלת שטחים להרחבה בקומת הגג.

6.1	הגדרת סוגי דירות עפ"י תכנית הבינוי:
	דירה סוג ק - 55 מ"ר
	דירה סוג א - 60 מ"ר
	דירה סוג ג - 73 מ"ר

פרק מס' 7

חריגים

7.1 בניה בתחום הקומה העליונה, או בקומת בתוספת שנבנתה עפ"י הסקר המצורף, והנמצאת בסתירה לתכנית הבינוי, תותר לרישוי עפ"י הפירוט המופיע בסקר.

בעל הקרקע תאריך

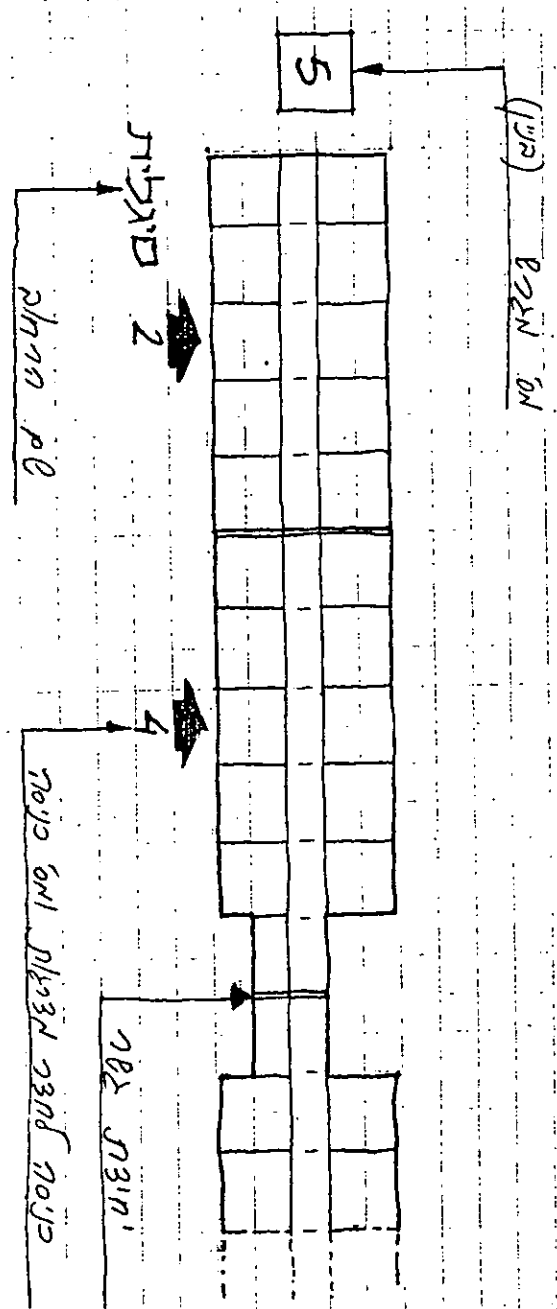
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ~~המחל העמק לתכנון ולבניה~~ תאריך

רח' הזית 1 מעל בנק דיסקונט' הזית 1 מעל בנק דיסקונט תאריך

טל. 06-546497 טל. 06-546497

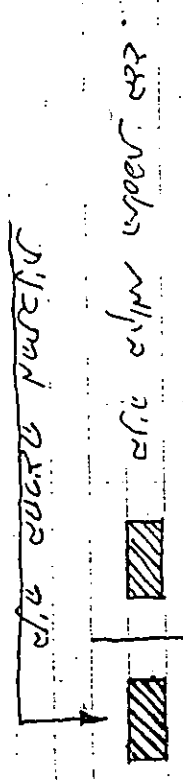
בקר ליעו קומת גג לבנין דרוקר

כויקד-הצגת נתונים:

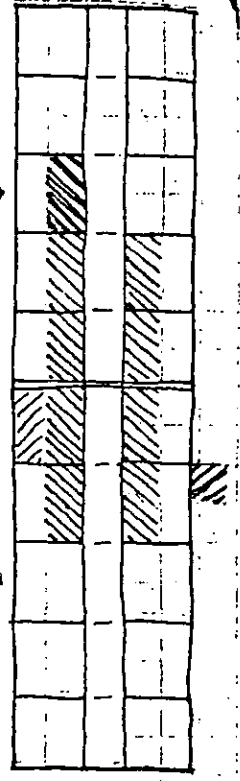


כויקד-ח-כאצ מועכות דבנייה-ככוו לכווקד-1990:

כויקד מועכות דבנייה-ככוו לכווקד-1990:

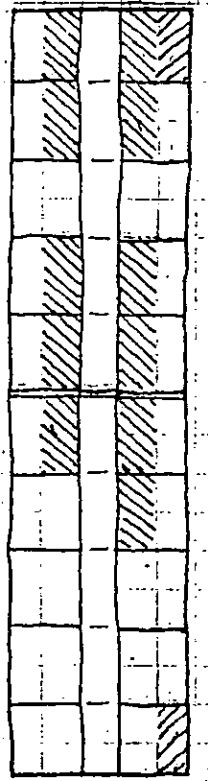


№1



שנייה דקות 2

4

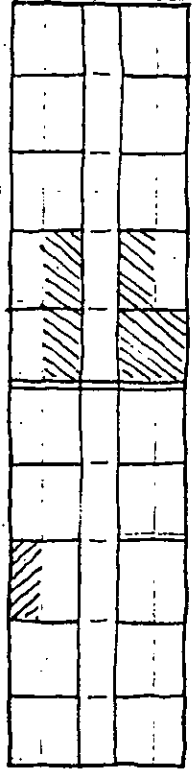


6

8

1

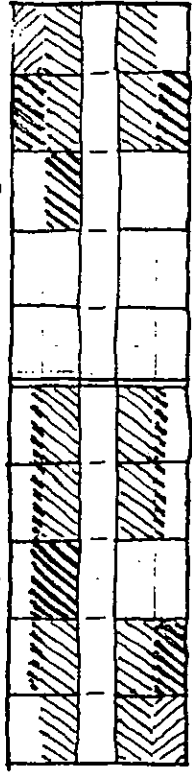
2



שנייה דקות 2

4

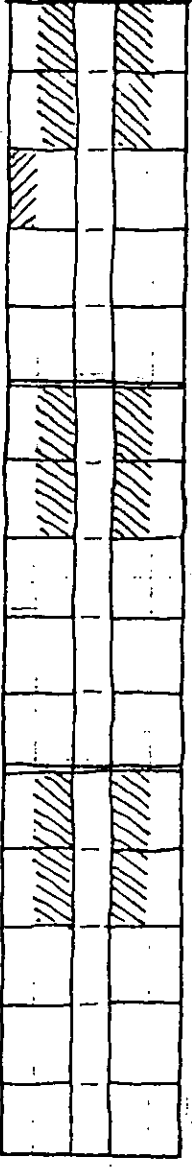
20



שנייה דקות 1

3

3

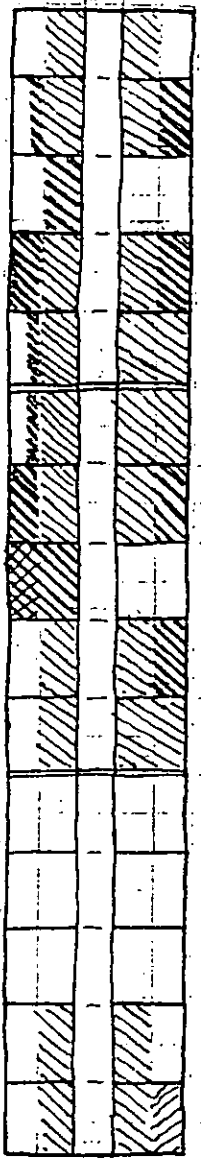


שנייה דקות 8

6

4

4



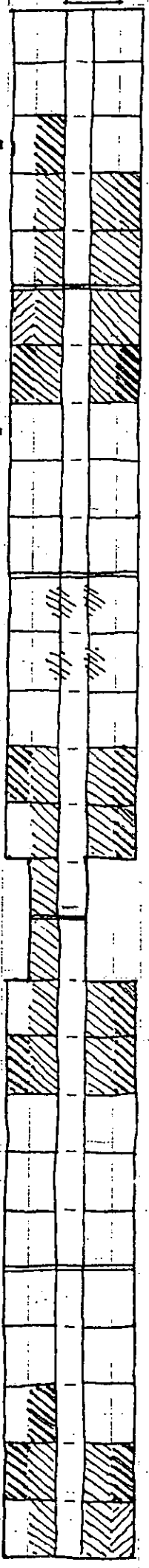
בטלית

1

3

5

5



8 כותב העמוד

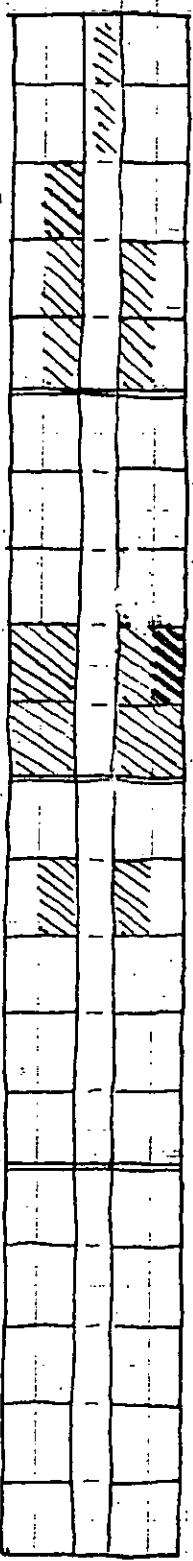
10

12

14

16

6



ד"ר

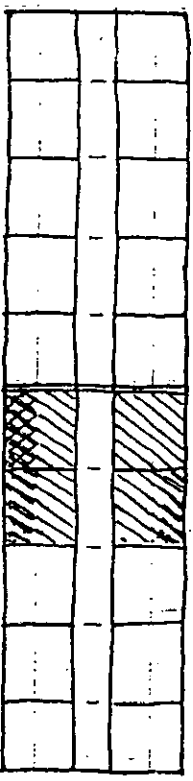
1

3

5

7

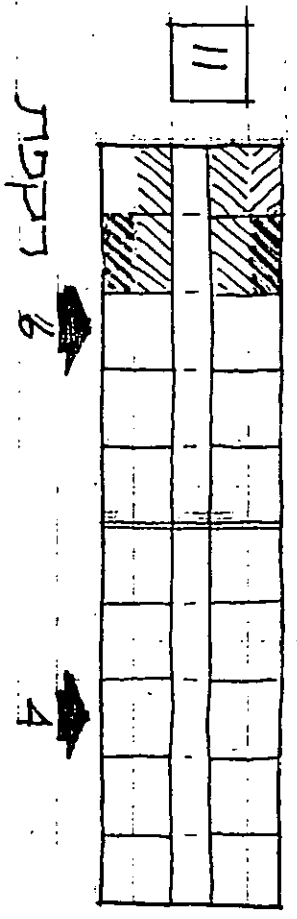
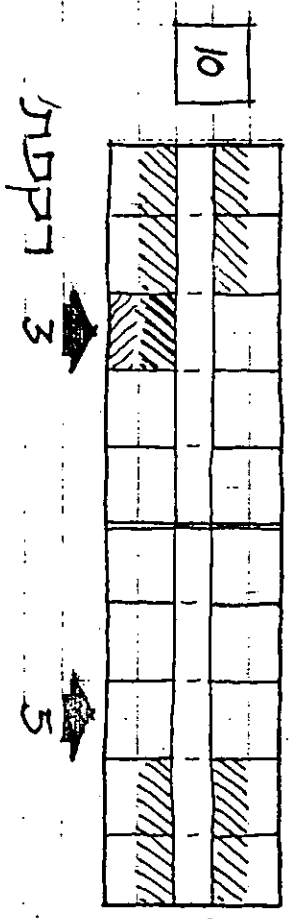
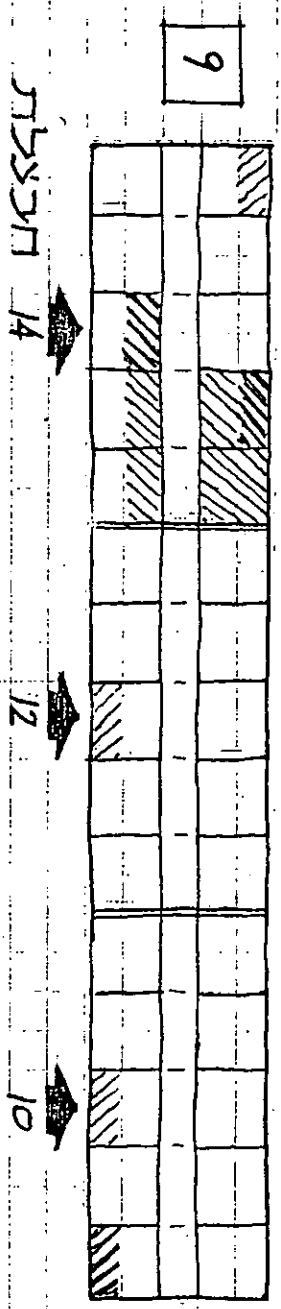
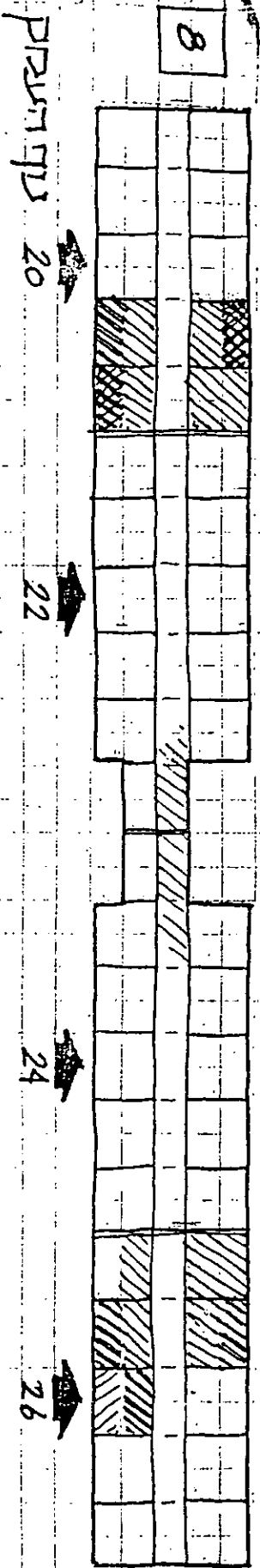
7



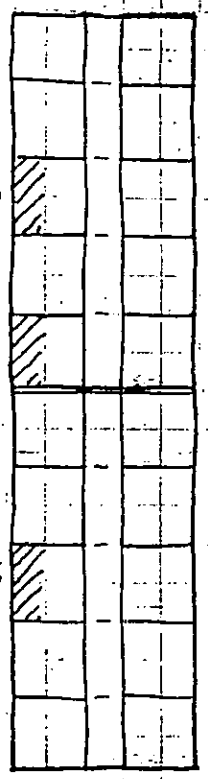
ד"ר

6

4



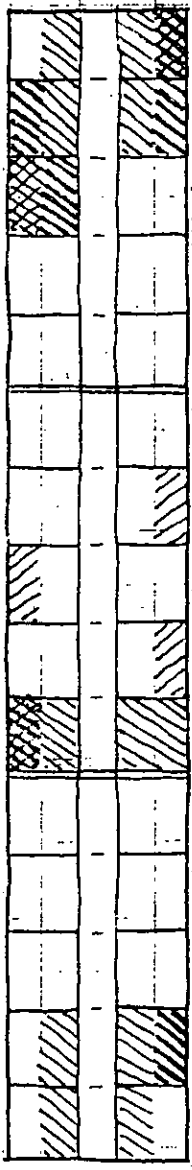
12



נדרות 3



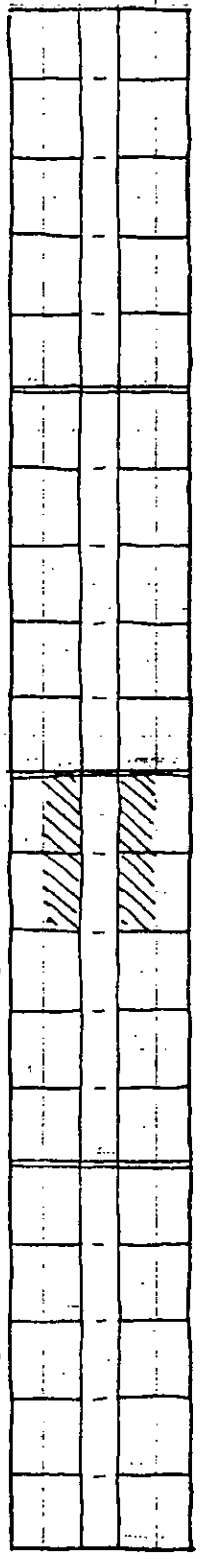
13



נדרות 12



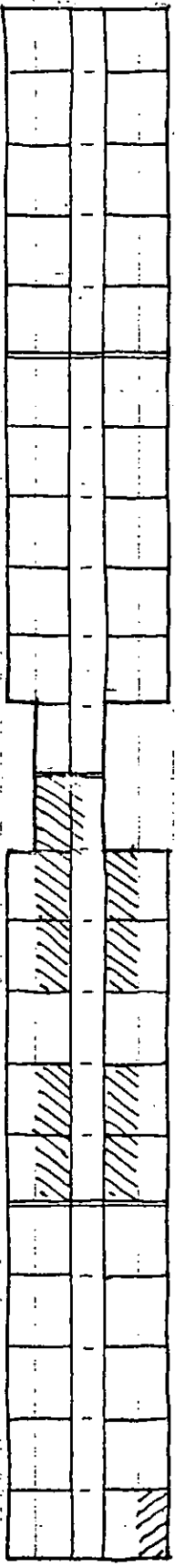
14



נדרות 10



15



נדרות 30

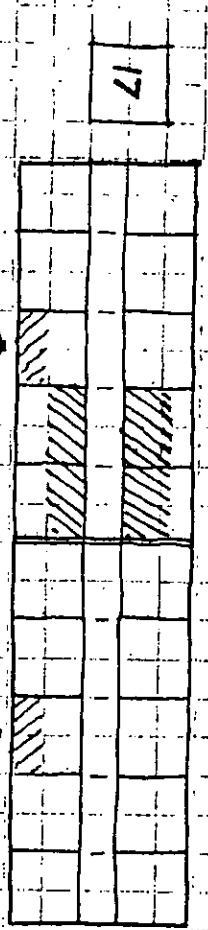




43 שוערת העוקים

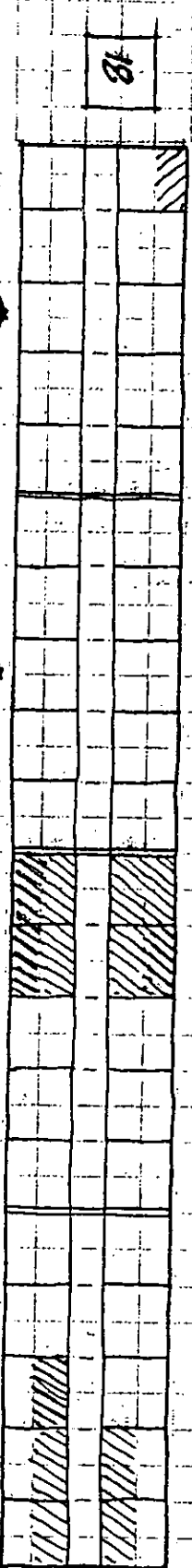
45

47



51 שוערת העוקים

49



24 תכלית

46

28

30



18 תכלית

20

22

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

אישור הבניה מס. 7237

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.11.91 לאשר את התכנית.

8/11
סמנכ"ל לתכנון יו"ר התג"מ המחוזית

7237 הודעה על אישור תכנית מס.
4146 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 23.9.93 התל"ג א' 28