

12.89 270
ג | 6003

2-1776

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - מ ב ו א ה ע מ ק י ם

כ ו ע צ ה מ ק ו מ י ת - מ ג ד ל ה ע מ ק

ק ר י ת " מ ג ד ל א ו ר "

ת כ נ י ת ב נ י ן ע ר י ם מ פ ו ר ס ה מ ס ס ר 6003

מ ס ר ד ה ב י נ ו י ו ה ש י כ ו ן -

פברואר 1987.

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
מחוז הצפון

מועצה מקומית מגדל העמק.

1. השם והתחולה

הכניה זו תקרא: קריח "מגדל אור" - הכניה מפורטת מספר 6003
שינוי לתב"ע מס' 2236,
ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף
לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות

הכניה זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר 2236,
בכל סחירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית 2236
הוראות תכנית זו עדיפות.

3. מטרת התכנית

קביעת יעודים חדשים לשטחי מגורים, מוסדות ודרכים/חניות ציבוריות.

4. יזום התכנית

משרד הבינוי והשיכון.

5. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון.

6. עורך התכנית

א. קרישן, אדריכל ובונה ערים, רח' אחד העם 98, תל אביב.

7. גבולות התכנית

- מצפון קו קואורדינטה 200 - 231
- מדרום קו קואורדינטה 950 - 230
- ממזרח רחוב אלי כהן.
- ממערב קו קואורדינטה 800 - 172.

8. שטח התכנית

סך הכל 13.0 דונם בקירוב (נמדד באופן גרפי).

9. באור ציוני החשרים

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| הבאור | הסימון בחשרים |
| גבול התכנית | 1. קו כחול רצוף |
| שטח מגורים 3 קומות מדורגים | 2. שטח צבוע כתום |
| שטח למוסד. | 3. שטח צבוע כתום מותחם בחום כהה |
| מספר הדרך | 4. ספרה ברבע העליון של העיגול |
| מרווח קדמי מינימלי | 5. ספרה ברבעים הצדדים של העיגול |
| רוחב הדרך | 6. ספרה ברבע התחתון של העיגול |
| דרך / חניה ציבורית מוצעת | 7. שטח צבוע אדום |
| גבול המגרש המוצע | 8. קו דק בצבע החשרים |
| גבול גוש | 9. קו נמשך עם דגלים משולשים |
| בנין קיים | 10. שטח מסויט בנקודות בצבע החשרים |
| קו ביוב עירוני קיים לביטול. | 11. סימון קו נקודה עם קו אלכסון |

1. לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים

בחחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת

התכליות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את החתימתו של

בעל הקרקע.

3. המגרש המוצע כהווה יחידת תכנון מינימלית.

במגרש חותר הקמה מספר מבנים נפרדים כאשר המרווח ביניהם לא יקטן

מ-8 מטר פרט לקירות גמלון אטומים בהם ניתן להקטין את

המרווח עד 4 מטר כשהבינוי המוצע תואם בכל מקרה את רוח הבינוי

המוצע בתשריט.

4. הבינוי המסומן הוא עקרוני ואיננו מחייב במסגרת בקשה להיתר בניה ובלבד

שהבניה תהיה כפומה לתנאים למחן היתר שבתכנית.

11. טבלת הגבלות בניה :

היעוד		מספר	שטח	צבע	מס' קומות	אחוז	קו בנין
המגרש	בדונס	בתשריט	מירבי	בניה	קדמי	אחורי	צדדי

מגורים א' 1 6.9 כחום 3 80 5 5 3

פנימית בנות א 5.5 כחום מוחתם 3 70 * 5 5 5
בחום כהה

* אחוז הבניה המותרת לא כולל מקלטים וחדרי מדרגות (לפי החוק) ומחסנים וחדרי הסקה בקומות המרתף.

12. רשימת התכליות :

1. בשטח המיועד למגורים א' תותר בנית יחידות דיור בבתיים מדורגים 3 קומות.

2. בשטח המיועד למוסד תותר בניה מוסד של אירגון "מנדל אור" - פנימית בנות.

13. חלוקה וריהוט.

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם לתשריט. תותר תת חלוקה של מגרשים

לפי הבנינים (כולל הצמדת גינה לדירות צמודות קרקע) ובאישור הועדה המקומית.

14. הפקעות לצרכי ציבור.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים בתכנית זו ו/או בתכנית הבינוי

יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188ב.

1. הרחבות בניה :

במסגרת הבקשה להיתר בניה יוגש תשריט הבנין הכולל את ההרחבות בעתיד, וחינוך אפשרות לביצוע בשלבים.

2. שמירה על המרווחים סבוב הבנינים :

המרווחים יהיו כהתאם לתשריט המצורף ובהתאם לתשריט הבנוי של המגרש הנדרש כחנאי להיתר הבניה.

3. שמירה על גובה הבנינים :

גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתשריט המצורף וטבלת המגרשים בתקנון זה.

4. גגות המבנים :

גגות המבנים יהיו בטופעים עם כיסוי רעפים (בשיפוע בין 35% לבין 55%)

או יעובדו כמרפסח מרוצפת כולל מעקה בטיחותי.

5. חזיתות המבנים :

הועדה המקומית רשאית לדרוש טעגיש הבקשה להיתר בניה תשריטי חזית הרחוב

(פנורמות) במקומות הנראים לה ולשכיעות רצונה.

6. קומח מסד :

לא חותר קומח מסד הגבוהה מ-2.20מ'. כצד הנמוך של המבנה חסגר בקיר בעיצוב

דומה לקיר הבנין וחשמש למחסנים, מקלטים או חניה פרטית.

16. פיתוח.

פיתוח הסטה יהיה בהתאם לתשריט המצורף, ועל פי חכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש

התוגש לוועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בניה.

חכנית הפיתוח המפורטת תכלול גם תכנון כל השרוחים הנדרשים בסעיפים 16-20 להלן.

17. גדרות.

עיצוב ומיקום גדרות במסגרת חכנית הפיתוח הנ"ל, לאיכזר הועדה המקומית.

18. כלילת כבישים וחניות.

1. הכבישים והחניות יתוכננו ויוקמו בהתאם לתקן משרד התחבורת.

2. החניות לרכב פרטי יהיו בתחום המגרשים ולאורך הכבישים.

3. חניות נוספות יהיו לאורך הכבישים.

1. אספקת מים :

תהיה ברשת אספקת המים המרכזית של הרשות.

2. ניקוז מי גשם :

יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בחללות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנובעים.

3. ביוב :

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של הרשות המקומית.

4. מתקניט לאיסוף אשפה :

יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

5. רטיון בניה:

ינתן לאחר שהפורסם הודעה על הפקדת חכנית זו.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבמנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבה קוי חשמל עיליים, יינתן. היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מסוך אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לכיך החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחח נמוך	2 מטרים,
בקו מחח גבוה 22 ק"ו	" 5
בקו מחח עליון 110-150 ק"ו	" 10.50

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

21. נהיית וגינון במרווחים שבין הבנינים.

סבבשי היוור בניה יכצעו אח גינון השטח במרווחים שבין הבנינים ויחקינו גינות נוי, שבילי גישה, למי חכנית הפיתוח שתאוכר על ידי הרשות המקומית.

22. דודי שמש.

דודי שמש יוחקנו על גגות הבנינים עפ"י פהרון אדריכלי אחיד שיופיע בתשריט היתר הבניה. האינסטלציה תוחקן בצורה סמויה בשלב ביצוע הבנין.

23. אנטנות רדיו וטלוויזיה.

לא תוחקן יותר כאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין, כשאנטנות אלו ישרתו את כל דיירי הבית. האינסטלציה הקשורה לאנטנות תוחקן בצורה סמויה ובשלב ביצוע הבניה.

24. ארובות להסקה דירחות


יש להראות מיקום כוצע לארובות בחכנית הגג וכחזיתות חכנית היתר בניה וע"ס החקנים הנובעיט בדבר.

[Faint rectangular stamp or box]

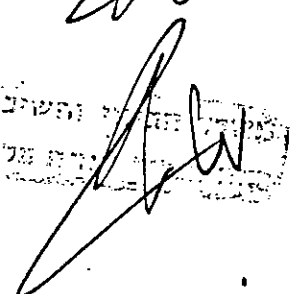
**הועדה המקצועית לתכנון ולבניה
מגדל - העמק**

26. התימוח :

כעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל


[Faint stamp]

ירום התכנית : משרד הבינוי והשיכון


[Faint stamp]

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון

עורך התכנון : א. קרישן, אדריכל ובונה ערים, רח' אחד העם 98, תל אביב.

א קרישן אדריכל ובונה ערים
רח' אחד העם 98, תל אביב 65207
טל: 62 57 03

1.11.89

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

אישור תכנית מס. 6003

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.3.81 לאשר את התוכנית.

סגן מנהל
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6003

פורסמה בילקוט ה:רסומים מס. 3784

ביום 22.2.90 תא"ל 3434

הוצגו ונכנסו לתוקף תנאים
הכנה - 1981