

2-2729

13

מרכז תכנון מקומי - מבוא העמקים

3772 ~~6726~~

חכנית מאורגת הגדל-העמק 1972 מדוח מס-3772/1
הבאה במקום כל המיקונים החכניים הקודמים (למעט מקוון לחכמים מאורגת מס' 4072)

מחוז - הצפון

מפה - יזראל

נושאה מקומית מגדל העמק

16886	17451	17450	גוש
8	-	5 - 8	חלקות
		11 - 25	
6,7	22,23	3,4,9,10	הלק מחלקות
		26 - 33	

חוק התכנון והבניה, תש"כ - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מבוא העמקים
 תכנית אזורי מס' _____
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה להפקדה בתאריך 10.12.86
 מנהל הועדה

- שטח המכנית - כ- 252 דונם
- בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
- היוזם - משרד הבינוי והחוז הצפון
- עורך התכנית - ד"ר אריה פלד - אילן קרב אזוריכלים

תאריך - 28/12/87

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: מגדל העמק, תכנית מספר (תיקון הבא במקום כל התיקונים הקורמים, לשיטת התקנון לתכנית מפורשת מספר 4072).

2. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת את תכנית מספר 3772/ג.

3. מטרת התכנית:

קביעת חלוקת השטח לאיזורי מגורים, דרכים, נוסחר, שטח ציבורי פתוח ומוסדות ציבור.

4. ביאור ציוני המשריט:

מספר	הסימון במשריט	הביאור
1.	קו כחול	גבול התכנית
2.	שטח צבוע צהוב	איזור מגורים עד 3 קומות+עליית גג
3.	שטח צבוע כחום	איזור "בנה ביתך"
4.	שטח צבוע אפור	איזור מסחרי
5.	שטח צבוע חום מוחם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
6.	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
7.	שטח צבוע צהוב, מוקף קו ירוק ומקווקו ונקיים ירוקים	שטח פרטי המוח
8.	שטח צבוע אדום	דרך מוצקה
9.	מסגרת שחורה עבה	ת.ב.ט. אחת בתחום תכנית זו
10.	קו שחור רצוף ונוספר ללא מסגרת	גבול המספר נוגרש
11.	קו שחור מקווקו ומספר שחור בתוך עגול	גבול ומספר חלקה
12.	שטח צבוע ירוק ואדום לסדרגים	שטח מעורב לש.צ.פ. וחניה ודרכי גישה
13.	שטח צבוע צהוב ועליו קוים אדומים	מבנה למגורים מעט כניסה לתכנית
14.	שטח צבוע ירוק " " "	דרך להולכי רגל
5.	<u>השימוש בקרקע ובבניינים</u>	

א. לא יינתן היתר בניה ולא יישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל חכלית, אלא לזו המשמש ברשימת התכליות שלהלן, לנבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

ג. בשטח 120, המסומן כשטח ציבורי פתוח, ניתן יהיה לבנות בריכת מים בנפח 2000 מ"ק ומכון שאיבה.

6. רשימת התכניות:

- א. שטח צבוע צהוב ישמש לבנייני מגורים עד לגובה 3 קומות ועליות גג.
- ב. שטח צבוע כחום לבנייני מגורים בני עד 2 קומות, כולל קומת עמודים, יחירת דיוור אחת למגרש, ("בנה ביתך"). גגות העובנים יהיו משופעים.
- ג. שטח צבוע חום ותחום בצבע חום כהה ישמש לבנייני ציבור.
- ד. שטח צבוע ירוק ישמש לשטחים ציבוריים פתוחים, שבילים להולכי רגל בסימון לפי הטבלה.
- ה. שטח צבוע חום בהיר/אדום ישמש לצרכי דרכים וחניות ציבוריות.
- ו. שטח צבוע אפור ישמש למסחר ולמשרדים במבנה בעל קומה אחת, ללא קומת עמודים.
- ז. שטח צבוע ירוק ועליו קוים אדומים הוא לשימוש מעורב של חניה ושטח ציבורי פתוח.

7. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית יחולק ורישום בהתאם לתשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התכולה של התשריט.

8. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים בתכנית זו ו/או תכניות הבינוי יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 189 ב"ב.

9. עיצוב ארכיטקטוני:

- א. לא תותר כל בניית תוספות ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבניינים המצויים בתכנית זו אלא באישור עורך תכנית זו.
- ב. שמירה על גובה הבניינים - גובה הבניינים יהיה בהתאם למסומן בתכנית היחיד בניה ולא יאשרו כל תוספות לעל יונום המבנים המצויים בתכנית אלא באישור עורך תכנית זו.
- ג. שיפועי גגות. (ראה סעיף 17
- ד. דודי שמש - בחור גג הרעפים ובמסגרת הבקשה להיתר הבניה
- ה. ארובות. - ראה סעיף 16
10. גדרות:

לא יוקמו גדרות סופיות בשטח המבנים בלי שתאושר תכנית חלוקה הגדרות יהיו על פי דגם סטנדרטי שיוסכם בין הרשות המקומית, הוועדה המקומית ועורך התכנית.

11. בנייה בקרבת קווי חשמל:

תהיה כפופה למקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.
3 מ' מקו מחס נמוך.
5 מ' מקו מחס גבוה.

12. שירותים:

- א. אספקת מים - תהיה מורשת אספקת המים המרכזית של המועצה המקומית מגדל-העמק.
- ב. ניקוז מים גשם - יהיה על ידי חילחול, על ידי ניקוז טבעי או על ידי ניקוז במעלות על קרקעות ומצינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
- ג. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית מגדל העמק.
- ד. ותקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.
5. רישיון בניה - יינתן לאחר עמפורטם הודעה יל התקנת הבנייה.

13. נטיעות וגינות במרווחים שבין הבניינים:

מבקשי היתר הבנייה יבצעו על חשבונם את גינות השטח במרווחים שבין הבניינים ויתקינו גינות נוי, משטחים לריכוז אשפה ושבילי גישה.

14. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה:

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל נג בניין, אנטנות אלו חשופות את כל דיירי הבית.

15. זכות מעבר:

תנתן זכות מעבר לרכב פרטי וציבורי, ולהולכי רגל במעברים הפתוחים מתחת לבניינים בתחום השיפוטן במשריט בארום.

16. גובה הארובה ומיקומה בהתאם להנחיות המתאימות במסגרת הבקשה להיתר בניה.

17. שיפוע גגות האסבסס והרעפים לא יהיה פחות מ 15%.

18. חניה:

החניה בהתאם לתקן משרד התחבורה. באיזור בנה ביתך ובאיזור המסחרי בתחום המגורש. חניה נוספת ובאיזור מגורים "ב" במקומות הסומנים בתדריט.

16. טבלת השימוש בקרקעות:

הערות	קווי בניה מינימאליים			% בניה כוללים	מספר קומות	% בניה בקומה	צבע האיזור	האיזור
	חזית	צד	אחור					
מספרות בניה ייעשו באישור עורך התכנית	4	4	4	עד 120 ✓	עד 3 ✓	40 ✓	צהוב	מגורים עד 3 קומות
	3	3	5	40 ✓	עד 2 ✓	35 ✓	חום	"בנה ביתך"
(3 בחלקות שאינן נשינוח על דרך כלי רכב)								
	5	5	5	50	עד 2	25	חום	בנין צבורי
	5	5	5	50	עד 1	30	אפור	מסחר
(א. תומר בניה בקו חזית ט לכוון כביש חיפה-נצרת. ב. תומר בניה בקומה אחת בלבד.)								

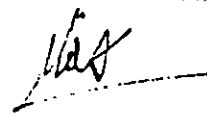
עטחי מגרשי הבניה מפורטים בטבלה שבתשריט.

18. חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

עורך התכנית:
ד"ר אריה פלד,
אדריכל ובונה ערים



הוועדה המקומית:

המועצה המקומית:

הוועדה המחוזית:

מסדר הפנים

חוק החכונן והבניה חשכ"ה-1965

מחוז מג

מרחב חכונן מקומי אגוז קראנון

תכנית א.ש.ל מס' 3772

הועדה המוזהית בישיבתה ה 4/81

מיום 11.5.81 החליטה לתת תקף לתכנית הנכבדת לעל.

סג מנהל כללי לחכונן [Signature] יושב ראש הוועדה [Signature]

[Large Handwritten Signature]