

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לתכניות לרישום
שיכונים ציבוריים
קרית החמשלה, מזרח י-ם
טל: 02-5847215

תקנון לתכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים
ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד - 1964", והתקנות שהותקנו לפיו*

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי" מס' 1/15/25 הידועה בשם מגדל העמק- מגדל אור
שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד - 1964" (להלן החוק).

2. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית

קו כחול סביב השטח המתוכנן.

4. מקום התכנית

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

ישוב: מגדל העמק

גושים	חלקי חלקות
17377	1
17803	5

5. שטח התכנית 82.812 דונמים.

6. א. בעל הקרקע: רשות הפיתוח.

ב. ה י ו ז ס : משרד הבינוי והשיכון - רישום שיכונים ציבוריים.

ג. ה מ ג י ש : משרד הבינוי והשיכון.

7. מטרת התכנית

קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לבצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

8. יעודים של השטחים השונים הכלולים בתכנית

היעד	צבע היעד בתכנית	קווי הבנין
מגורים	צהוב	כמסומן בתשריט
מסחרי	אפור מותחם באפור כהה	
מגרש למוסד ציבורי	חום מותחם בחום כהה עם קווים חומים אלכסוניים	
שטח ציבורי פתוח	ירוק	
שטח שאינו שיכון ציבורי	מסגרת שחורה	
שטח להשלמה	קוים אלכסוניים בשחור	
דרכים	באדום	
שביל	ירוק עם קווים אלכסוניים בירוק כהה	
מגרשי חניה פרטיים	משבצות על רקע האזור	

9. יחס לתכניות אחרות

א. רישום בפנקסי המקרקעין ייעשה על-פי הוראות תכנית זו.

ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. מס' 1/15/25) משנה, מתלה, או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכה תכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

10. רישום דרכים ושטחים ציבוריים

א. תואי הדרכים והשבילים רוחבם יהיו כמסומן בתוכנית.

ב. דרכים, חניות ציבוריות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.

ג. שטחים המיועדים למוסדות ציבור יירשמו על שם בעלי הקרקע.

11. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן יהוו חלקות רישום נפרדות ויירשמו על שם בעלי הקרקע. מגרשי חניה אלה ישועבדו בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב ובזכות חניה חופשית לכלי רכב לטובת המגרשים הנהנים ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. הדירות בבתיים שעל המגרשים הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את מגרשי החניה, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

מגרש החניה הפרטי המשועבד	המגרשים הנהנים
V, III, II, I	15
VII, VI, IV	14 - 12
XII, XI, IX	11 - 8
VIII	6
XIII, X	7
XVIII	4
XVII, XIV	2
XIX, XVI	3
XV	1

12. סטיון ומעברים במגרשים פרטיים

שטחי הקרקע המסומנים בתכנית בצבע האזור והמקווקווים אלכסוניים ירוקים יירשמו על שם בעלי הקרקע כחלק מהמגרשים הפרטיים ותרשם בהם זכות מעבר חופשית לציבור במפלס הקרקע ללא הגבלה ולצמיחות.

13. מתקני גז, הסקה, מים וביוב

א. בעלי דירות במגרשים בהם הותקנו מתקני גז, הסקה, מים וביוב המשרתים יותר מבנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא תשלום ולצמיחות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשרותים העירוניים.

ב. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה.

14. תברואה

לא תאושר בניה נוספת אלא לאחר תאום בעיות בניקוח, הביוב ואספקת המים עם לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

15. לא יוקמו גדרות בשטח התכנית ללא הסכמת הרשויות המוסמכות.

16. תכנית זו באה להסדיר רישום מקרקעין בלבד על - פי מצב הפיתוח והבניה בשטח ואינה מבטלת הוראות קיימות על - פי תכנית בניין עיר מאושרת בכל הנוגע לזכויות בניה. היתרי בניה למבנים חדשים או תוספות בניה קיימים ינתנו על - ידי הועדות המוסמכות כדין בהתאם לתב"ע מאושרת קיימת בתוקף.

ח ת י מ ו ת

א. בעל הקרקע:

ב. היזם : משרד הבינוי והשיכון - רישום שיכונים ציבוריים.

ג. המגיש: משרד הבינוי והשיכון.

מינהל מקרקעי ישראל
ג. מ. ו. א. ג.

משרד הבינוי והשיכון

חוק רישום שכונים צבוריים	
הוראת השעה-תשכ"ד-1964	
<u>ועדת תאום</u>	
אושר בהתאם לחוק הנ"ל	
27.4.99	
התאום נציג שר
התאום נציג שר
התאום נציג שר
חתימת נציג מינהל מקרקעי ישראל
חתימת נציג הרשות המקומית
חתימת נציג שר לאיכות הסביבה

- ספר חוקים 417 מיום 13.02.64
- ספר החוקים 781 מיום 25.08.75
- ספר החוקים 1035 מיום 22.12.81
- ספר החוקים 1465 מיום 09.06.94
- קובץ התקנות 1612 מיום 06.08.64

(20-3)