

97

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי יזרעאליים
 תכנית מס' ג/1167
 המהווה שינוי לתכנית מס' מ.ש.צ/7 (מאושרת)
 וכת.מ.א. - 22
בריכת מים במגדל העמק

תאריך : 10/99

המקום : מגדל העמק

תחום שיפוט : מ.א. יזרעאכ

נפה : יזרעאכ

יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל טל: 06-6574510-9, 06-6563093-9

עורך התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל
 ת.ד. 580: נצרת עילית

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 דונם

שטח התכנית : 1.270

מס' הגוש : 17419

חלק מחלקה : 5

הודעה על אישור תכנית מס' 1167/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4958
 מיום 8-2-99

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1167/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4867
 מיום 30.3.2000

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1167/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 20.8.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר
 סגן יו"ר לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' 1167/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 30.6.99 להפקיד את התכנית.
 יו"ר

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מס': ג/ 11167 - בריכת מים - מגדל העמק.
 המהווה שינוי לתכנית מס' מ.ש.צ/7 (מאושרת) ול-ת.מ.א - 22

שם וחלונת

תכנית זו תקרא ג/11167 "בריכת מים".
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה
 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

המקום: מגדל העמק

גבול שיפוט: מ.א. יזרעאל.

נפה: יזרעאל

גושים: 17419

חלק מחלקה: 5

שטח התכנית: 1.270 דונם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. טל. 06-558211. ת.ד. 580 נצרת עילית.

היוזם: משרד הבינוי והשיכון טל: 06-574510, פקס: 06-563093 נצרת
 עילית.

עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל טל: 06-574510, פקס:
 06-563093 נצרת עילית.

תאריך: 10.99

1.1 מטרת התכנית

מטרת תכנית זו לשנות יעוד משטח חקלאי למתקן לבריכת מים והדרך
 המובילה אליה.

1.2 מסמכי התכנית

התכנית כוללת את הוראות התכנית, (להלן "תקנון") 7 דפים
 וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט")
 הכולל תכנית מדידה קנה מידה 1:1000.

2. כללי

יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי ל-ת.מ.א. - 22 ול-מ.ש.צ/7
 והיא עדיפה על כל תכנית אחרת החלה בתחומה.

3. הסימונים בתשריט

פירוש הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
(3) גבול תחום שיפוט	קו תכלת רצוף
(4) שטח למתקן הנדסי	סגול מותחם באפור
(5) שטח חקלאי	פסים ירוקים
(6) דרך מוצעת	אדום
(7) דרך מאושרת	חום
(8) גבול יער נטוע אדם לפי ת.מ.א. 22	קוים אלכסוניים בצבע ירוק
(9) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
(10) קו בנין מינימלי (קידמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עגול
(11) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
(12) גבול גוש	קו שחור משונן
(13) גבול חלקה	קו ירוק

טבלת שטחים:

מצב קיים לפי מצב קיים לפי מצב מוצע
 ת.מ.א. 22 מ.ש.צ/7

יעוד	שטח בד'	%	שטח בד'	%	שטח בד'	%
שטח למתקן הנדסי	0.935	73				
דרך מוצעת	0.335	15				
שטח חקלאי			1.110	88		
דרך מאושרת	0.160	12	0.160	12	0.160	12
שטח יער נטוע אדם לפי ת.מ.א. 22					1.110	88
סה"כ	1.270	100	1.270	100	1.270	100

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראה כללית

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 הפקעה

שטחי הדרכים והשטח המיועד למתקני ברכות מים יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית עיריית מגדל העמק בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיפים 188 189.

5. רשימת תכליות

5.1 שטח למתקן הנדסי

ישמש להקמת ברכת מים לצרכי הישוב באישור חברת מקורות, וכל השירותים הטכניים הדרושים לתפעול ברכות המים.

6. דרכים

הדרך תשמש כדרך גישה לבריכה.

7. חניה

לא יוצא היתר בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקן החניה תשמ"ג 1983.

8. ניקוז

הבטחת ניקוז השטח יאושר ע"י המהנדס הועדה המקומית באישור רשות הניקוז.

טבלת זכויות ודגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (וישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובתחומים תשנ"ב 1992)

מס' יו"ד לדונם	צפיפות נטו מספר יו"ד למגווש	גובה בנין מקסימלי		מקסימלי				אחוז			קוי בניה			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים מיקריים)
		מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	לכיסוי קרקע	שימוש שטחי שירות	שימוש עיקרי	בניה	מגדל מפלס כניסה	מגדל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
		5	1	30%	30%	---	30%		30%	5	5	5	900	שטחי לתוכן ודונטי	

מרחק מכבל תת קרקעי -

מרחק מקו מתח גבוה -

מרחק מקו מתח גבוה 22 ק"ו -

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין להפוך מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה ינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו-לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו-לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקווי חשמל עיליים -

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח גבוה

- 2 מ' בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- 5 מ' בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
- 9.5 מ' בקו מתח עליון עד 150 ק"ו
- 9.5 מ'

אישור משרד הבטחון.

10. תנאי להיתר בניה -

