

23/8/01 עמק
2-4294

תאריך עדכון 10.08.2001

09/10/01 1/2001

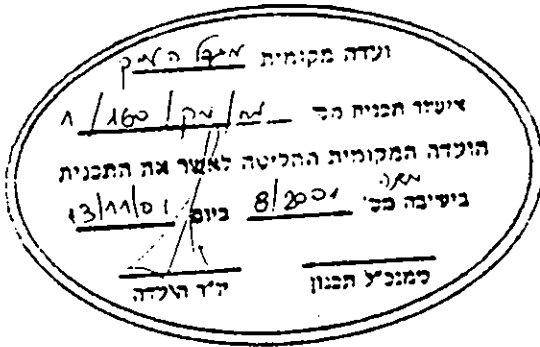
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מגדל העמק

תחום שיפוט מוניציפלי : מגדל העמק

שם ישוב : מגדל העמק

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית



1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מ"ס מה \ מק \ 160 \ 1 המהווה שינוי לתכנית מפורטת גבמ \ 160

מטרת התכנית : כיכר תנועה בצומת הנשיאים וקרן היסוד

1.2 מקום התוכנית:

צומת קרן היסוד והנשיאים - מגדל העמק

צפון: 172 \ 875		מזרח: 230 \ 975	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מספר גוש
17805	19 . 27 . 28 . 38 . 37 . 62	94	

1.3 שטח התוכנית: כמסומן בתחום הקו הכחול (11.436 דונם מדוד גרפית)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל . קריית הממשלה נצרת עלית ת.ד 580 טייל - 04-6558211

יזם התוכנית: עיריית מגדל העמק . דרך העמק מגדל העמק טייל - 04-6507777

עורך התוכנית: שנהב רענן ת.ד 100 מגדל העמק טייל - 06-6545824

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התוכנית:

עבודות הרחבה וביצוע כיכר תנועה בצומת הנשיאים וקרן היסוד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף ע"פ סעיפים 62 א (א) (2) על חשבון שטחי מגורים סמוכים.



פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנינים .
דרך : ישמש למעבר כלי רכב . מעבר הולכי רגל . תשתיות . מדרכות . גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך .
מגורים א : ע"פ התכליות המותרות בתכנית גבמ \ 160 .
שטח ציבורי פתוח : ישמש מעבר להולכי רגל . תשתיות ומדרכות .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מגורים ג : ע"פ גבמ \ 160 .

דרך : ע"פ ניספח תנועה חדש .



3.3 הוראות נוספות:

תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון, מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. הוצאת התכנית:

בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה ע"פ סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה להטיל הוצאות התכנית. לרבות הוצאות עריכתה וביצועה על מבקשי הבקשות להיתר כתנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'עורך התוכנית:'. The signature is written over a horizontal line.