

20.8.03

אשר
6

2-4785

תאריך עדכון 03.02.2002

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מגדל העמק

תחום שיפוט : מגדל העמק

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס"ג 11341 המהווה שינוי לתכנית ג 6587.

מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור.

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965 11341/2 אישור תכנית מס. הודעה המהווה לתכנון והבניה לחליטה ביום 12/2/03 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

1.2 מקום התוכנית:

שכונת נוף העמק מגדל העמק.

נ.צ. מרכזי	מזרח	צפון:
מספר גושי	חלקות	חלקי חלקות
17451 (ישן)	16 . 24 חלק (ישן)	
17296 חדש	90 חדש 702 ארעי	

<p>הודעה על אישור תכנית מס. 11341/2 5226 פודשמה בילקוט והפרסומים מס. 21-9-03 מיום</p>

1.3 שטח התוכנית: כמסומן בתחום הקו הכחול (2.340 דונם מדוד גרפית)

1.4 בעלי עניין:

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

זם התוכנית: עיריית מגדל העמק . דרך העמק מגדל העמק 04-6507777

עורך התוכנית: שנהב רענן ת.ז : 05774332 ת.ד 4521 מגדל העמק ט"ל - 04-6545824

1.5 יחס לתכניות אחרות:
 תכנית המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג' 6587 מאושרת

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח. תכנית זו עדיפה.

- 1.6 מסמכי התוכנית:**
 א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.05.2000	הכנת התוכנית
27.11.2001	עדכון 1
03.02.2002	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית -
צבע כתום	מגורים -
חום מותחם בקו חום	שטח מבני ציבור
צבע חום	דרך קיימת -
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח -
אדום ירוק אלכסוני לסרוגין	שביל הולכי רגל
עיגול מלא ובתוכו סיפרה	חלקה קיימת -
סיפרה ברבע העליון של רוזטה על הכביש	מספר הדרך -
סיפרה ברבעים הצדיים של רוזטה על הכביש	קו בניין -
ברבע התחתון של רוזטה על הכביש	רוחב הדרך -

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	
11.62%	0.272 דונם	11.62%	0.272 דונם	דרך קיימת
84.48%	1.977 דונם	_____	_____	מבני ציבור
_____	_____	88.38%	2.068 דונם	שצ"פ
3.90%	0.091 דונם	_____	_____	שביל הולכי רגל
100%	2.340 דונם	100%	2.340 דונם	סה"כ

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התוכנית:

שינוי יעוד קרקע משטח צבורי פתוח לשטח למבני צבור

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד קרקע והתנית הנחיות בניה באזור ציבורי.

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.

שטח מבני ציבור: ישמש להקמת מבני ציבור

שטח ציבורי פתוח: ישמש מעבר הולכי רגל. מדרכות ותשתיות. ומתקני משחק.

שביל הולכי רגל: ישמש מעבר הולכי רגל. ומעבר תשתיות.

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 (התקנת 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 למיבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

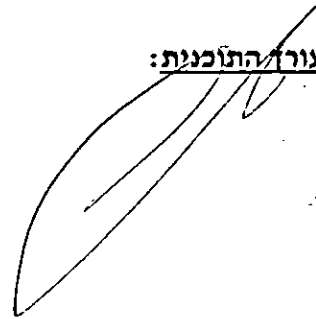
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the text 'עורך התוכנית:'. The signature consists of several sweeping, overlapping strokes.