

16.6.03

(5)

2-4786

דף 1 מתוך 8 דפים

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מגדל-העמק
תחום שיפוט - מגדל-העמק

תוכנית מפורטת מס' ג/ 13056

המהווה שנוי לתוכנית ג/במ/ 271

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 13056
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.5.03 לאשר את התוכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

יחם התוכנית - משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל
עורך התוכנית - טל-אל אדריכלים

הודעה על אישור תכנית מס. 13056
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 5213
מיום 26.3.03

יוני 2003

סימובין: (TAKANONIM) G2074

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' ג/ 13056**
מהווה שינוי לתכנית ג/במ/ 271 שבתוקף.

מטרת התוכנית – חיבור בין דרך 57 לדרך 53 במגדל-העמק קרית-רבין.

1.2 מקום התוכנית:

מחוז - הצפון
נפה - יזרעאל
ישוב - מגדל-העמק
מרחב תכנון מקומי - מגדל-העמק

נ.צ. מרכזי מזרח: 222900 צפון: 732600

גושים וחלקות

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17453	95,103	58,60,94,102
17454		73,95
17727		3

1.3 שטח התוכנית:

תחום התוכנית כמסומן בקו הכחול בתשריט
שטח התוכנית 12.9 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, קרית-הממשלה, ת.ד. 580 נצרת-עילית
טל': 04.6558211 פקס': 04.6560521

יזם התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל נצרת-עילית רח' המלאכה 3
טל': 04.6088222 פקס': 04.6088233

עורך התוכנית:

טל-אל אדריכלים, מצפה טל-אל ד.נ. אשרת 25167
טל': 04.9968818 פקס': 04.9996244

יועץ תנועה:

י. אשד רח' הולנד 28 חיפה.
טל': 04.8251149 פקס': 04.8341607

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.
יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע: עירוני.

ת.מ.מ 2 - התוכנית תואמת.
יעוד לפי תשריט יעודי קרקע: בינוי עירוני.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/במ/ 271 מאושרת.
כל יתר הוראות ג/במ/ 271 שבתוקף - תקפות.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת, החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

התוכנית מתואמת עם תוכנית ג/ 13285 שבהפקדה.
במקרה של סתירה ביניהם - תוכנית ג/ 13285 גוברת.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
נובמבר 2001	הכנה
מרץ 2002	עדכון 1
אוגוסט 2002	עדכון 2
דצמבר 2002	עדכון 3
יוני 2003 - לתוקף.	עדכון 4

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

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - צבוע כתום - צבוע חום תחום בחום-כהה - צבוע ירוק תחום בירוק-כהה - צבוע חום-בהיר - צבוע אדום - צבוע ירוק עם שני קווים אדומים מקבילים - קו כחול עבה - קו כחול מרוסק ומעליו מספר התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> - אזור מגורים א' (בנה ביתך) - שטח למבני ציבור - שצ"פ מיועד לשימור - דרך קיימת - דרך מוצעת - דרך להולכי-רגל - גבול התוכנית - גבול תוכנית מאושרת ומספרה - מס' הדרך - מרווח בניה צדדי מינימלי - רוחב הדרך - אזור מגורים ב' - משולב ציבורי-דיוור מוגן - אזור למבנה ציבור+שצ"פ - דרך משולבת - דרך לביטול - גבול גוש - גבול חלקה קיימת - גבול חלקה לביטול - מס' גוש - מס' חלקה קיימת - גבול מגרש מוצע - מס' מגרש מוצע |
|--|---|



1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
16.8%	2.17	16.8%	2.17	אזור מגורים א' ("בנה ביתך")
21.5%	2.77	31.0%	3.99	שטח למבני ציבור
12.2%	1.56	12.7%	1.64	שטח מיועד לשימור
26.9%	3.47	32.6%	4.20	דרך קיימת
22.1%	2.86	---	---	דרך מוצעת
0.5%	0.07	6.9%	0.90	דרך להולכי-רגל
100.0%	12.90	100.0%	12.90	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

חיבור דרך מס' 53 עם דרך 57 בקרית-רבין מגדל-העמק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי יעוד משצ"פ ושטח למבני ציבור – לדרך מוצעת, ומדרך לשצ"פ למגורים ולשטח למבני ציבור - כל זאת לצורך הרחבת דרך.
- ב. איחוד חלקות וחלוקתן מחדש בשטח התוכנית.

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזורים ותכליות:

א. מגורים – "בנה ביתך"

מגרשים 5,6,7,8 הצבועים כתום, מיועדים להקמת מבנה מגורים.
הוראות חכירות בניה – ללא שינוי מג/במ/ 271 שבתוקף.

ב. שטח למבני ציבור:

מיועד להקמת גן-ילדים.
הוראות חכירות בניה – ללא שינוי מג/במ/ 271 שבתוקף.

ג. דרכים:

ישמשו למעבר כלי-רכב והולכי-רגל וכן תותר העברת מערכות תשתית, גינון וחניה.

ד. שצ"פ:

מיועד לשימור. לא תותר כל בניה, למעט גינון ומתקנים בהתאם להוראות ג/במ/ 271 שבתוקף.

3.2 זכויות והגבלות בניה:

עפ"י ג/במ/ 271 שבתוקף.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה-המקומית.

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 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 החשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה היו לפי הוראות הרשות-המקומית.

ב. הוראות כלליות:

1. היטל השבחה:
בשטח התכנית יגבה היטל השבחה עפ"י החוק.
2. הפקעת שטחים:
"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה – התשכ"ה 1965 בהתאם למפורט בפרק ח' סעיפים 188-189 ויירשמו על-שם הרשות-המקומית.
3. חלוקה ורישום:
חלקות הקרקע הנוכחיות שאינן זהות עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו, בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
4. הג"א:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
5. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית:

- 4.1 שלב ביצוע:
התוכנית תבוצע בשלב אחד.
- 4.2 תקפות התוכנית:
לא התחיל הליך הביצוע תוך 5 שנים – יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב מבוטלת.

