

18.03.03

2-4789

13227	הודעה על הפקדת תכנית מס.
	פורסמה בילקוני הפרסומים מס.
	מיום

תאריך עדכון : 12/12/02

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מגדל העמק

משרד הפנים מחוז הצפון	
הוק התכנון והבניה השוכיה 1965	
13227	הפקדת תכנית מס.
הועדה המקומית לתכנון וניהול החליטה	
ביום 12.12.02 להפקיד את התכנית	
יו"ר הועדה המחוזית	

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ 13227 מטרתה העיקרית של התכנית : התווית מסגרת תכנונית לצמצום הפקעות הנמצאות בבעלות פרטית .

1.2 מקום התוכנית:

התכנית נמצאת בתחום שפוט מגדל העמק , בתוך שכונה קיימת נוף העמק , מצפון לכביש 75 הישן .

נ.צ. מרכזי	מזרח : 223.386	צפון : 731.690
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17449	33,43	21,25,32,34,38,39,41,42,44,69

1.3 שטח התוכנית:

6.629 דונם . שטח התכנית התקבל ע"י חישוב גיאומטרי

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ואחרים .

יזם התוכנית: משרד הבנוי והשכון

מגיש התוכנית: משרד הבנוי והשכון

עורך התוכנית: משרד הבנוי והשכון

משרד הפנים מחוז הצפון	
הוק התכנון והבניה השוכיה 1965	
13227	אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון וניהול החליטה	
ביום 7.7.03 לאשר את התכנית	
יו"ר הועדה המחוזית	

סמנכ"ל לתכנון
נצרת עילית 17000, ת.ד. 580
טל. 04-6558211
פקס 04-6453273

רח' המלאכה 3 , נצרת עילית 17000
טל. 04-6088232
פקס 04-6088233

רח' המלאכה 3 , נצרת עילית 17000
טל. 04-6088232
פקס 04-6088233

רח' המלאכה 3 , נצרת עילית 17000
טל. 04-6088232
פקס 04-6088233

13227	הודעה על הפקדת תכנית מס.
5224	פורסמה בילקוני הפרסומים מס.
14.9.03	מיום

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/במ/ 138 מאושרת.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:625 - מסמך מחייב.
- ג. מספר עמודים בתקנון - 9 עמודים .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
7/4/2002	הכנה
13/10/2002	עדכון 1
12/12/2002	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

גבול התכנית	- קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	- קו מקוקו כחול
גבול חלקה רשומה	- קו ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	- קו ירוק מקווקו
גבול גוש	- קו ירוק עם משולשים
מספר חלקה	- מספר בתוך עיגול בצבע ירוק
מספר חלקה לביטול	- מספר בתוך עיגול ירוק , הכל מקווקו
גבול מגרש מוצע	- קו שחור
מספר מגרש מוצע	- מספר בתוך מלבן , הכל בצבע שחור
שטח למוסד ציבורי	- שטח צבוע חום
שטח ציבורי פתוח	- ירוק עז
שטח פרטי פתוח	- ירוק בהיר מקווקו אלכסונית בקו שחור דק
גבול איחוד וחלוקה	- קו שחור מנוקד

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם), מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), מ"ר)	
28.6	1.895	28.8	1.912	שטח למבני ציבור
27.8	1.842	71.2	4.717	שטח ציבורי פתוח
43.6	2.892	0	לא קיים	שטח פרטי פתוח
100	סה"כ : 6.629	100	סה"כ : 6.629	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

התווית מסגרת תכנונית לביטול הפקעות של שטחים בבעלות פרטית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

התכנית משנה יעוד משצ"פ לשפ"פ, משטח למבני ציבור לשפ"פ ומשצ"פ למבני ציבור.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מבני ציבור	758	0
שצ"פ	-	0
שפ"פ	-	0

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 לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 שטח למבני ציבור – יותרו השימושים הבאים :

- גני ילדים ומעונות
- תחנת טיפול באם ובילד
- בתי כנסת ומקוואות
- מועדוני נוער ומבוגרים

3.1.2 שטח ציבורי פתוח

- ישמש לפעילות נופש ופנאי לפי הפרוט להלן, ויפותח ע"י יזם התכנית.
- דרכים להולכי רגל כולל מעבר שירו לרכב המשמש לתחזוקת האזור.
 - נטיעות וגנים
 - מתקני משחק וספורט ומבני שירות הקשורים לתכליות אלו.
 - ריהוט רחוב.
 - מתקנים הנדסיים.

3.1.3 שטח פרטי פתוח

- ישמש לכל התכליות של שצ"פ כנ"ל.
- בנוסף, תותר הקמת גדר התוחמת את גבול המגרש.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי										שם האזור (שימושים עיקריים)				
		מס' יחיד לדו"ס	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	במטרים	סה"כ 50%	לכסוי הקרקע (הכסית) 50%	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה** 50%	קדמי 5 מ'	אחורי 5 מ'	צדדי 5 מ'
מבני ציבור	1000	-	-	2	10	50%	50%	10%	40%	-	50%	5 מ'	5 מ'	5 מ'	1000	מבני ציבור

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

1. - הוראות והנחיות נוספות:

אין

ב. - 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. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

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.

מלבד השטחים הנמצאים בתחום מנהל מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי

ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה - אלו יוחזרו

לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. 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 הבניה.

6. 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.

7. היטל השבחה:

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

8. 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.

9. עתיקות:

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

10. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

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

12. 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

4.2 תקפות התוכנית:

אין מגבלה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

יזם התוכנית: _____ תאריך: _____

משרד סביבה ודשיכון
מחוז הנגב
19/1/03

מגיש התוכנית: _____ תאריך: _____

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____