

gal 9/6/05

הועדה המקומית לתכנון ובניה – מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון	מרחב תכנון מקומי
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	מגדל העמק
אישור תכנית מס. 14299	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 7.3.05 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	שמואל ל. לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 14299	תחום שיפוט מוניציפלי
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____	עיריית מגדל העמק
מיום _____	

תקנון

תכנית מפורטת מס' ג/14299

שם הישוב : מגדל העמק

יוני 04

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:

תיקון לשכונת גן ישראל, שינוי לתכנית מס' ג/10483 (מאושרת).

1.2 מקום התוכנית: מגדל העמק דרך העצמאות 43

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות שלמות	חלקי חלקות
17801		22

1.3 שטח התוכנית:

1.375 דונם (מדוד עפ"י תכנית מדידה).

1.4 בעלי עניין:

יזם התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל
רח' המלאכה 3, נצרת עילית מיקוד 17000
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון
רח' חרמון – נצרת עילית
טל: 04/6558211

מגיש התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל
רח' המלאכה 3, נצרת עילית מיקוד 17000
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233

עורך התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל
רח' המלאכה 3, נצרת עילית מיקוד 17000
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 10483 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
01/03/03	הכנה
20/09/03	עדכון 1
09/06/04	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

מצב מוצע		מצב קיים		פירוש הסימון	סימון בתשריט
אחוז מהשטח	שטח בדונם	אחוז מהשטח	שטח בדונם		
				1. גבול התכנית	קו כחול רציף
	0.473	41.31%	0.568	2. אזור מגורים ב'	צבע תכלת
1.91%	0.682	58.69%	0.807	4. דרך רשומה או קיימת	צבע חום בהיר
25.27%	0.220			5. דרך מוצעת או הרחבת דרך	צבע אדום
				6. דרך לביטול	פסים אדומים באלכסון
				7. מספר הזדון	ספרה ברבע העליון של העיגול
				8. קו בנין מינימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
				9. רוחב הזדון	ספרה ברבע התחתון של העיגול
				10. גבול גוש	קו שחור משונן
				11. גבול חלקה	קו ירוק רצוף
100%	1.375	100%	1.375	סה"כ	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

א. הסדרת כניסה למגרש חניה בהתאם לדרישות מהנדס התחבורה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

א. הסדרת כניסה למגרש חניה בהתאם לדרישות מהנדס התחבורה
עפ"י סעיף 62 א' (א') 3 "הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית בתוקף".

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד
מגורים ב'	340	2 יח"ד

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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.

מגורים "א" מותר להקים:

ישמש לבניית מגורים בלבד, בתים דו משפחתיים, מקלטים ו/או ממ"דים ראה סעיף 6.ג.3.3
חניה בתחום המגרש ראה סעיף 5.ג.3.3

דרכים: - יישמשו למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

שטח ציבורי פתוח (שצ"פ): שטח המיועד לגינון, חניה, הצבת מתקני משחקים וכו'.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

* קורבן 3,4 ו 5 מ' אלא אם קורבן של חדר קובע אחרת

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

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.
2. לא תתחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם כן הוכשרה קרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות. גובה הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר יותאם לגובה הכבישים.
3. תעודת גמר : תנאי לקבלת תעודת גמר – סיום עבודות הפיתוח במגרש, בניית החניות כנדרש, הסרת מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, הביוב, חשמל וטלפון.

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 קווי 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
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. מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך

2. 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.

3. רישום:

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

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

6. הוראות הג"א:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

משרד הביטחון
מחוז הגליל
11/07/04

זזם התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל
רח' המלאכה 3, נצרת עילית מקדח 17000
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233
רשות התכנון המוסמכת.

התחנכתי היום לראשונה בבית הספר, אך כיוון שהייתי צעיר
התחנכתי או ללא כל ענין אחר בשם ה' אלהים. עדי לא
הייתי צעיר. עכשיו חשתי שהאדם צריך להיות חכם ונבון.
הסכמת ה' אלהים. עכשיו חשתי שהאדם צריך להיות חכם ונבון.
חנה ו' אלהים.

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל – מח
רח' חרמון – נצרת עילית
טל: 04/6558211

לפי שיש ספק בדבר זה, אם יעשה או יעשה, על ידי:

מגיש התוכנית:

משרד הביטוי והשיכון - מחלקת תכנון ובנייה - באג"מ ו/או וותיק על ופתיח לו בלול ד. ד. ד.
רח' המלאכה 3, נצרת עילית-מנקות 17000 על פני זכויות כלשהן במטען ו/או על פני
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233 ו/או/לכן מכתב הסכם באג"מ ו/או דיו.

מיונהל מקרעטע יארצייט
מחול הצלה

עורך התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון – מחוז הגליל
רח' המלאכה 3, נצרת עילית מיקוד 17000
טל: 04/6088232 פקס: 04/6088233