

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
26-02-2014

ג ת ק ג ל  
גזרת עילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19896

מטווח עירוני במגדל העמק

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: מגדל העמק  
סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                | הפקדה |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>אישור תכנית מס' 19896<br/>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>ביום 14/10/13 לאשר את התוכנית<br/>מנהל מינהל התכנון<br/>אלכס שנילי, אדריכל<br/>מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> |       |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19896<br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....<br/>מיום .....</p>                                                                                                                                               |       |
|                                                                                                                                                                                                                                         |       |

## דברי הסבר לתוכנית

באזור התעשייה הדרומי במגדל העמק נמצא מטווח עירוני אשר לא הוסדר בתכנית סטטוטורית כנדרש.  
מטרת תכנית זו היא להסדיר המטווח והשטחים הגובלים עימו וליעדס למטרות ציבוריות.  
לתכנית מצורפים נספחי בינוי ותנועה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                                             |                                                                       |                              |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| מטווח עירוני במגדל העמק                     | שם התוכנית                                                            | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית |
| 19896/ג                                     | מספר התוכנית                                                          |                              |
| 22.422 דונם                                 |                                                                       | 1.2 שטח התוכנית              |
| מתן תוקף                                    | שלב                                                                   | 1.3 מהדורות                  |
| 1                                           | מספר מהדורה בשלב                                                      |                              |
| 09.12.13                                    | תאריך עדכון המהדורה                                                   |                              |
| תוכנית מפורטת                               | סוג התוכנית                                                           | 1.4 סיווג התוכנית            |
| כן                                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית |                              |
| ועדה מחוזית                                 |                                                                       |                              |
| לא רלוונטי                                  | לפי סעיף בחוק                                                         |                              |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות                                                      |                              |
| ללא איחוד וחלוקה.                           | סוג איחוד וחלוקה                                                      |                              |
| לא                                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                |                              |

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מגדל העמק**

|              |         |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 222.900 |
| קואורדינטה Y | 730.450 |

בחלק הצפוני של אזור התעשייה הדרומי של מגדל העמק, ממערב לכביש הכניסה הראשי לישוב.

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגדל העמק**

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

עכו  
מגדל העמק

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

אזור תעשייה דרומי  
החרושת  
2

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17294    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 2                   | 1                 |
| 17342    | מוסדר   | חלק מהגוש     | -----               | 2                 |
| 17377    | מוסדר   | חלק מהגוש     | -----               | 2,7               |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר      | ל"ר          |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל"ר         | ל"ר              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית<br>מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                 | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | תאריך   |
|-----------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|
| ג/9534                | שינוי   | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>ההוראות בתכנית ג/9534<br>ממשיכות לחול. | 4784                     | 15.7.99 |
| ג/4339                | שינוי   | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>ההוראות בתכנית ג/4339<br>ממשיכות לחול. | 3248                     | 29.8.85 |
| ג/6037                | שינוי   | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>ההוראות בתכנית ג/6047<br>ממשיכות לחול. | 4109                     | 13.5.93 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ   | תחולה | סוג המסמך          |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|---------|-------|--------------------|
|              | ועדה מחוזית | יעקב מאור  | 9.12.13           | ל"ר           | 16          | ל"ר     | מחייב | הוראות התוכנית     |
|              | ועדה מחוזית | יעקב מאור  | 9.12.13           | 1             | ל"ר         | 1 : 500 | מחייב | תשריט התוכנית      |
|              | ועדה מחוזית | אלה מאור   | 9.12.13           | 1             | ל"ר         | 1 : 500 | מנחה  | נספח בינוי         |
|              | ועדה מחוזית | צבי נוח    | 9.12.13           | 1             | ל"ר         | 1 : 500 | מנחה  | נספח תנועה         |
|              | ועדה מחוזית | יעקב מאור  | 14.12.12          | ל"ר           | 4           |         | מנחה  | פרוגרמה לשטחי בניה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

| שם / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון   | כתובת               | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצוע / תואר |
|--------------|-------|-----|--------|---------|---------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|-----------------|
|              |       |     | לי"ר   | 6507794 | דרך העמק, מגדל העמק | תאגיד     | רשות מקומית               | לי"ר       | לי"ר      | לי"ר           | לי"ר            |

### 1.8.2 יזם בפועל

| שם / חלקה(י) | דוא"ל                  | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                     | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצוע / תואר |
|--------------|------------------------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|-----------------|
|              | vaadamigda@iula.org.il | 04-6440227 | לי"ר   | 04-6507794 | 23 מגדל העמק, מיקוד 23100 | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | לי"ר      | לי"ר           | לי"ר            |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| שם / חלקה(י) | דוא"ל | פקס     | סלולרי | טלפון   | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצוע / תואר | בעלים |
|--------------|-------|---------|--------|---------|-------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|-----------------|-------|
|              |       | 6558266 | לי"ר   | 6558211 | מלון מרידאן, נצרת עילית |           | רשות מקומית               |           |                |                 |       |
|              |       | לי"ר    | לי"ר   | 6507794 | דרך העמק, מגדל העמק     |           | עיריית מגדל העמק          |           |                |                 |       |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| שם / חלקה(י) | דוא"ל                  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצוע / תואר | עורך ראשי  |
|--------------|------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|-----------------|------------|
|              | taba@taba.co.il        | 04-8753462 | 052-4285648 | 04-8753836 | קדיש לזו 6 ק. מוצקין    | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | 05698832  | יעקב מאור      | מתכנן ערים      | עורך ראשי  |
|              |                        | 04-8753462 |             | 04-8753836 | קדיש לזו 6 ק. מוצקין    | לי"ר      | רשות מקומית               |            | 053346862 | אלה מאור       | אדריכלית        | נספח בינוי |
|              | office@zvi-navah.com   | 04-8725002 | 052-2259328 | 04-8725001 | החשדירות 177, מפרץ חיפה | לי"ר      | רשות מקומית               |            | לי"ר      | צבי נוח        | מהנדס אורח      | נספח תנועה |
|              | Kamal576@bez-eqint.net | 04-6453206 | 050-5252093 | 04-6453206 | ת.ד. 439, ריינה         | לי"ר      | רשות מקומית               | 576        | לי"ר      | נואטחה כמאל    | מוסמך מודד      |            |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
| ל"ר  | לא רלוונטי |
|      |            |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

יעוד שטח לאתר לבניין ציבורי לשימוש כמטווח עירוני.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- יעוד שטח לאתר לבניין ציבורי אשר ישמש כמטווח עירוני.
- קביעת הוראות לשימוש במתקן וזכויות הבניה בו.
- הוספת מבנה משרדים וכתות לימוד למתאמנים.
- יעוד שטחים לחניה ושטח ציבורי פתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 22.422 דונם

| הערות     | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאוסר | מצב מאוסר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-----------|-------------------|-------|----------------------------|-----------|-----|----------------|
|           | מתארי             | מפורט |                            |           |     |                |
| שטח עיקרי |                   | 3,500 | 3,500 +                    | ל"ר       | מ"ר | מבני ציבור     |

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח            | יעוד                |
|----------------|--|--------------------|---------------------|
|                |  | 100                | מבנים ומוסדות ציבור |
|                |  | 202, 200           | דרכים מאושרות       |
|                |  | 300, 301, 302      | דרכים מוצעות        |
|                |  | 400, 401, 402, 403 | שטח ציבורי פתוח     |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |        | מצב מאושר |     | אחוזים | מ"ר    | יעוד                                 |
|----------|--------|-----------|-----|--------|--------|--------------------------------------|
| אחוזים   | מ"ר    | מ"ר       | מ"ר |        |        |                                      |
| 58.9     | 13.220 |           |     | ---    | ---    | מבנים ומוסדות ציבור                  |
| 25.4     | 5.681  |           |     | 38.6   | 8.662  | דרכים מאושרות                        |
| 2.9      | 0.654  |           |     | ---    | ---    | דרכים מוצעות                         |
| 12.8     | 2.867  |           |     | 6.8    | 1.524  | שטח ציבורי פתוח                      |
| ---      | ---    |           |     | 53.6   | 12.022 | שטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת מאושרת |
| ---      | ---    |           |     | 1.0    | 0.214  | תעשייה                               |
| 100      | 22.422 |           |     | 100    | 22.422 | סה"כ                                 |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.1.1                      |
| א. מטווה עירוני הכולל אזור ירי, מחסן נשק, כיתות לימוד, אולמי אימון קרב מגע ושטחי אימון פתוחים, חניון, מחסן ציוד כללי, משרד, חדר אוכל ומזנון. יתרו שימושים מסחריים כגון: מכירת תחמושת וציוד ירי, אשר ישרתו את המטרה העיקרית בשטח שלא יעלה על 5% משטח הבניה המותר או 200 מ"ר, הקטן מביניהם.                                | א.                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ב.                         |
| הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.1.2                      |
| א. חוות דעת אקוסטית שתבחן השפעות המתקן על שכונת המגורים מצפון. במידת הצורך, על חוות הדעת להציע פתרונות מיגון לצימצום מטרדי הרעש- לאישור המשרד להגנת הסביבה.<br>ב. בטיחות- אישור יועץ בטיחות בנוגע לעמידה בהוראות הבטיחות ובאישור משטרת ישראל.<br>ג. אישור משרד הפנים.<br>ד. אישור משרד הבריאות.<br>ה. אישור פיקוד העורף. | א. תנאים להוצאת היתרי בניה |

| 4.2 שם ייעוד: דרכים (דרך מאושרת ודרך מוצעת)                                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| שימושים                                                                                | 4.2.1           |
| א. יישמשו לדרכים ציבוריות למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.                   | א.              |
| ב.                                                                                     | ב.              |
| ג.                                                                                     | ג.              |
| הוראות                                                                                 | 4.2.2           |
| א. הדרכים יפותחו בהתאם להנחיות מהנדס העיר. לא תותר כל בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך. | א. פיתוח הדרכים |
| ב.                                                                                     | ב.              |

| 4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח                   |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| שימושים                                         | 4.3.1         |
| א. גינון ונטיעות.                               | א.            |
| ב.                                              | ב.            |
| הוראות                                          | 4.3.2         |
| א. השטח יפותח ויתוחזק בהתאם להנחיות מהנדס העיר. | א. פיתוח השטח |
| ב.                                              | ב.            |



**6. הוראות נוספות****6.1. מיס**

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

**6.2. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.

**6.3. ביוב**

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

**6.4. מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

**6.5. אשפה**

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

**6.6. חלוקה**

תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

**6.7. רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.8. הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

**6.9. מבנים להריסה**

היתר בניה יינתן רק לאחר לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

**6.9. היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.10 חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.11 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.12 שרותי כבאות**

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

**6.13 סידורים לנכים**

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.14 חומרי חפירה ומילוי**

תנאי להיתר בניה, אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

**6.15 פיתוח תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי תאורה ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולאריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שיירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר בניה, העתקת התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

**6.16 ניצול מירבי של מי נגר עילי ושמירה על מי תהום**

- תחום התכנית נמצא באזור ג עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות הבאות:
- א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
  - ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
  - ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

## 17.6 בינוי

הבניה תהיה עפ"י נספח הבינוי המצורף.

## 18.6 הוראות בענייני חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

## ב. תחנות השנאה.

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. אל אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

## ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל

לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

| סוג הקו/המתקן                                          | מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | מצייר הקו |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף                          | 3 מ'                        | -----     |
| ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                        | 2 מ'                        | -----     |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל חשוף או מצופה      | 5 מ'                        | -----     |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ) | 2 מ'                        | -----     |
| ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו                     | -----                       | 20 מ'     |
| ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו                      | -----                       | 35 מ'     |
| ז. כבלי חשמל מתח נמוך                                  | 0.5 מ'                      | -----     |
| ח. כבלי חשמל מתח גבוה                                  | 3 מ'                        | -----     |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון                                 | בתאום עם חב' החשמל          | -----     |
| י. ארון רשת                                            | 1 מ'                        | -----     |
| י"א. שנאי על עמוד                                      | 3 מ'                        | -----     |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ניתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע, לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קוי מתח על ועל עליון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.20. תשתיות עירוניות**

המבנה יחובר לתשתיות ההנדסיות העירוניות עפ"י הנחיות מהנדס העיר ובאישורו.

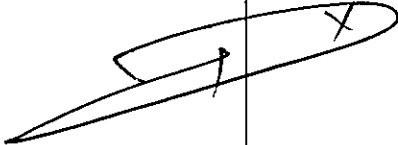
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר<br>שלב | תאור שלב | התנייה |
|-------------|----------|--------|
|             | ל"ר      |        |
|             |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

|                                                                                                 |                                                                                                           |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <p>תאריך:</p>  | <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק:</p> <p>חתימה:</p> <p>הועדה המקומית<br/>לתכנון ובניה מגדל העמק</p> | <p>מגיש<br/>התוכנית</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

|                                                                                                 |                                                                                                           |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>תאריך:</p>  | <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק:</p> <p>חתימה:</p> <p>הועדה המקומית<br/>לתכנון ובניה מגדל העמק</p> | <p>יזם<br/>בפועל</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

|                                                                                                   |                                                                   |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>תאריך:</p>  | <p>עיריית מגדל העמק</p> <p>חתימה:</p> <p>עיריית<br/>מגדל-העמק</p> | <p>בעל עניין<br/>בקרקע</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|

|               |                                        |                            |
|---------------|----------------------------------------|----------------------------|
| <p>תאריך:</p> | <p>מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>חתימה:</p> | <p>בעל עניין<br/>בקרקע</p> |
|---------------|----------------------------------------|----------------------------|



| תאריך: | חתימה:                                               | שם: יעקב מאור | עורך<br>התוכנית |
|--------|------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1.2.14 | ת.ב.ע. - תכנון ובינוי ערים<br>יעקב מאור - מתכנן ערים |               |                 |