

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 221-0343715

הרחבת שטח משולב לשצ"פ וחניה

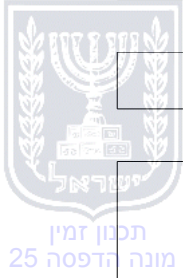
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הרחבת שטח ציבורי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת שטח משולב לשצ"פ וחניה

מספר התכנית 221-0343715

1.2 שטח התכנית 0.558 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (3)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

224300 קואורדינאטה X

731100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת נוף העמק, מגדל העמק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	הצפורן	מגדל העמק

שכונה נוף העמק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16820	מוסדר	חלק		35-36, 39-40, 44-45, 90

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
16820	17450

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3772 /ג	38

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



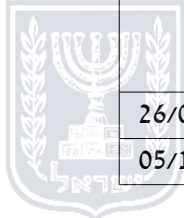
תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/07/2004	3808	5324	תוכנית מפורטת	החלפה	12357 ג/
05/11/1989	314	3712	תוכנית מפורטת	כפיפות	3772 ג/

הערה לטבלה:

תוכנית מתאר מקומית 221-0201715 - שינוי - נמצאת בטיפול של המבאיית להכנסתה במערכת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם סלע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם סלע		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 03 28/07/2021	גסאן מזאוי	24/06/2021	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא		18: 11 24/11/2019	אברהם סלע	24/11/2019		1: 250	רקע	מצב מאושר

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



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מגדל העמק	מגדל העמק	דרך העמק	23	04-6507794	04-6440227	leale@migd- al- haemeq.mu ni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עתניאל בארי			מגדל העמק	היסמין	37	04-6545391		otnialbeery@gmail.c om

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		מנהל מקרקעי ישראל מנהל מקרקעי ישראל			נוף הגליל	חרמון	2	04-6558211		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות המינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אברהם סלע		אבי סלע אדריכל	רמת ישי	רמת ישי	5	04-9836767		as14@netvision.net.il
מודד	מודד	נביל ג'ראיסי	806		נצרת	(1)				jr-ha@inter.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת	(2)				mgassan@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 20160.

(2) כתובת: ת.ד. 8064.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבת שטח ציבורי לצורך הקמת חניה שכונתית

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הרחבת שטח ציבורי ע"ח של מגרש 40 בגוש 16820 המיועד למגורים א'.

ב. ישמש לחניה משולב בגינון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חניון	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	476	85.31
שצ"פ וחניה	82	14.70
סה"כ	558	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	556.37	100
סה"כ	556.37	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חניון
4.1.1	שימושים
	ישמש לחניון משולב בגינון
4.1.2	הוראות



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>



<b>6.2</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>

<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת ח. שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים</p> <p>ב. שנאי יוקם במבנה נפרד או בחלקי של המבנה בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית</p> <p>ג. לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד 2.0 מ</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ</p> <p>לפני תחילת עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא ינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון גאו על עליון. או 3 מ' מעמוד חשמל במתח גבוה/נמוך</p>



<b>6.4</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>א. מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז המקומית.</p> <p>ג. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>



## 7. ביצוע התכנית

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מידע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25