

הוראות התכנית

תכנית מס' 221-1121359

הסדרת חריגות בניה - רח' הצבר 14 מגדל העמק

צפון

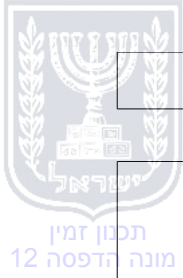
מחוז

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הסדרת חריגות בניה ברחוב הצבר 14 שינוי קווי בניין ותכסית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|--|---|-----|
| שם התכנית | שם התכנית ומספר התכנית | 1.1 |
| הסדרת חריגות בניה -רח' הצבר 14 מגדל העמק | | |
| מספר התכנית | 221-1121359 | |
| שטח התכנית | 0.872 דונם | 1.2 |
| סוג התכנית | תכנית מתאר מקומית | 1.4 |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן | |
| ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מקומית | |
| לפי סעיף בחוק | 62 א (א) (4), 62 א (א) (9) | |
| 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

222285 קואורדינאטה X

730733 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הצבר 14

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רחוב הצבר 14

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17377 | מוסדר | חלק | 46 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|-----------|----------------------|
| 18/07/2017 | | 7731 | 7546 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית-221-0201715. הוראות תכנית 221-0201715 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 221-0201715 |
| 08/03/1998 | | 2712 | 4626 | תגנית זו אינה משנה את ההוראות תכנית ג/9533. הוראות תכנית ג/9533 תחולנה על התכנית זו. | ללא שינוי | ג/ 9533 |
| 30/06/1992 | | 3753 | 4020 | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 61 ממשיכות לחול. | החלפה | ג/ במ/ 61 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | חיים ביטון | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | חיים ביטון | | 1 | 1:250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצב מאושר | 13: 59 02/06/2023 | חיים ביטון | 01/06/2022 | 1 | 1:250 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 |
|----------------|------|-------------|---------------|----------|--------------|------|-----|-------|-----|-------|
| | פרטי | יורם אוליאל | | | מגדל העמק | הצבר | 14 | | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------------|---------------|----------|--------------|------|-----|-------|-----|-------|
| פרטי | יורם אוליאל | | | מגדל העמק | הצבר | 14 | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|-----------|----------------|-----|-------|-----|------------------------|
| | עורך ראשי | חיים ביטון | 5194 | | מגדל העמק | קדש | 9 | | | haim6767@w alla.com |
| מודד | מודד | נביל ג'ראיסי | 806 | | נצרת | חאלת אל דיר | | | | jr.ha011@gm ail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הסדרת חריגות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א(א)4

2. שינוי תכסית לפי סעיף 62 א(א)9



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|--------------|-----------|----------------|
| מגורים ג' | 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| מבנה להריסה | מגורים ג' | 1 |

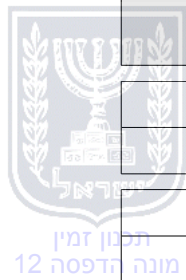
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------|--------|--------|
| מגורים ג 3 | 872.29 | 100 |
| סה"כ | 872.29 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ג' | 872.29 | 100 |
| סה"כ | 872.29 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ג' |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>ישמשו לבניה למגורים בלבד במבנים מדורגים בני 4 קומות בקירוי חלקי של גגות רעפים משופעים. תתאפשר הצמדת שטחי קרקע לחלק מן הדירות לשימוש פרטי ו/או הצמדת גגות כמרפסות פתוחות לחלק מן הדירות.</p> <p>במגרשים תותר בנית קומה נוספת להרחבה בעתיד של הקומה העליונה, בתנאי היותה קשורה ליחידה שתחתיה.</p> <p>יותר מסד סגור עד גובה 1.6 מק מפני הקרקע הסופיים.</p> <p>לידוד בניה מדורגת -מרפסות גג לא מקורות, לא יובאו במנין אחוזי בניה.</p> <p>החניות יהיו בתוך המגרשים. לכל דירה יבנה מחסן ביתי בשטח מינימלי של 2.5 מ"ר המחסנים לא יבואו בחישוב אחוזי הבניה.</p> <p>שטח מגרש מינימלי 800 מ"ר. צפיפות 10 יח"ד לדונם.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>1. מבני עזר:</p> <p>תותר בניה מבני עזר (מחסנים) מחוץ למבני המגורים בשטחים פרטיים וכן לדירות בשיכונים עם קרקע צמודה, בשטח שלא עולה על 6 מ"ר ליחידת דיור מיקומו וצורתו יקבע ע"י הועדה לתיכנון ולבניה מגדל העמק חישוב שיטחם של מבני העזר יהיה בנוסף לאחוזי הבניה המותרים. במידה ותותר ע"י הועדה המקומית בניה בקו בניה 0 תיחיה הבניה בגובה שלא עולה על 2.20 מ' וללא פתחים לכיוון השכן. ניקוז המבנה יופנה לכיוון מגרש המבקש ולא למגרש שכן.</p> <p>2. גגונים:</p> <p>א. תותר הקמת גגונים ופרגולות מעל יציאות בדירות הקרקע לגינות וכן לדירות בעלות מרפסת עם אפשרות יציאה אליהן.</p> <p>שטח הגגון בדירות צמודות קרקע (עם יציאה לגינה) ודירות עם מרפסות יהיה בשטח שלא עולה של שטח ההיטל של קירוי המרפסת ויחושב כחלק מאחוזי בניה המותרים. בסמוכה הועדה המקומית לתיכנון ובניה מגדל העמק לדרוש תוכנית בינוי המראה את המבנה בשלמותו וכוללת את התוספות העתידיות של כל יחידות הדיור.</p> <p>ב. תותר הקמת גגונים מעל חלונות להגנה מפני גשם בחדרי כביסה בכל הקומות, וכן הגדלת חדרי כביסה ע"ח מיסתור כביסה בנוי (שטחם יהיה בהתאם לתקנות התכנון ובניה)</p> <p>3. קביעת מיקום למזגנים ולדודי שמש וקולטים. עם הגשת תכנית בינוי כללית של המבנה והסכמת שכנים - תוכנית הבינוי תכלול אח קביעת המיקום לכל יחידות הדיור.</p> <p>4. קביעת מיקום מיכלי סולר, מפרצי אשפה צוברי גז - עם הגשת תכנית בינוי כללית של המבנה. בסמכות הועדה לדרוש תוכנית בינוי המראה את המבנה בשלמותו כולל התוספות העתידיות - תוכנית הבינוי תכלול את קביעת המיקום.</p> <p>5. מותר לבנות תוספות של מרפסות פתוחות לכל הדירות בכל המפלסים, ובכל התכניות בתנאי שלא עוברים את סהכ אחוזי הבניה המותרים לפי התוכנית המאושרת החלה על השטח וכפוף לאישור תוכנית בינוי ע"י הרעדה המקומית לתכנון ובניה מגדל העמק.</p> <p>6. באישור ועדה מקומית לתכנון ובניה - מגדל העמק תנתן אפשרות להתיר בנית שטחי שרות בקומת מסד במקומות בהן נוצר מצב טופוגרפי המאפשר זאת הגודל לא יעלה על 8 מר וגרבה 2.20 מטר.</p> <p>7. תוספות הבניה יהיו בעלות חזות אחידה ומתואמת.</p> |

| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|-----------|
| | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (% מתא שטח) | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | מעל הכניסה הקובעת | | | |
|------------------|--------------|---|-------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------|-------|------|-------------------|-------|--------|-----------|
| | | | | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | שרות | | |
| | | | | | | | | | | | עיקרי | מזערי | |
| קדמי (2) | אחורי (2) | צידי- שמאלי (2) | צידי- ימני (2) | מעל הכניסה הקובעת (1) | 15 | 8 | 50 | 115 | 115 | 800 | 1 | מגורים | מגורים ג' |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תותר העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה-המקומית.
- שטחי שירות למיגון ומחסן דירתי של 2.5 מ"ר לפי תכנית ג/במ/61 יהיו בנוסף לשטחי הבניה המותרים.
- שטחי השירות לפי ג/9533 יהיו בנוסף לשטחי הבניה המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 4 קומות+ אופציה להרחבה לקומה חמישית לדירה בקומה רביעית.
- (2) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

1. אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים. קולטי שמש וארובות: בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל, בבנינים משותפים יוצבו אנטנות מרכזיות. קולטי שמש ישולבו בגגותודודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון הועדה. לא יוצבו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים.
2. צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלביזיה וגז: לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.
3. ניקוז מי גשם: צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתוכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ, יש לפרט בתוכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישרר הועדה.
4. שילוט: כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.
5. תכנון ופיתוח המגרש: לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1: 100, במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קוי חשמל, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות רכן ינתן מפרט עם חומריהם, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתך מפרט בנושא זה.
6. ציפוי חוץ: בבקשה להיתר בניה יסומנו עג תוכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.
7. חישוב שטחי המבנה המותרים לבניה: תותר בניה בשטח מקסימלי על פי טבלת יעודים וזכויות בניה הבוררטת בפרק 5 שטח מבנה יחידת דיור, יכלול בנוסף לחדרים, מרפסות מקוררת, חדרי מדרגות, חניה בתוך המבנה מחסנים פנימיים ומרחבים. לא ילקחו בחשבון מקלטים תקינים ומרפסות לא מקוררת. בכנינים משותפים, מחסנים מרוכזים לא יחושבו באחוזי הבניה. תותר הקמת מחסנים ומקלטים תת קרקעית בבתים משותפים אשר לא תובא במכין הקדמות.
8. שלטי פרסומת: תאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית בגיני המגורים. לא יוצבו שלטי פרסומת אלא באישור המוסדות המתאימים בעירית מגדל העמק אשר יקבעו את מיקומם וגודלם.
9. גגות: הבתים יקררו חלקית בגגות משופעים מכוסים רעפים יותר שילוב מרפסות גג מרוצפות בשילוב גגות רעפים.
10. קירות מפרידים ביו מגרשים: יהיו מסומנים בבקשה להיתר בניה. גרבה הקיר יקבע 1.2 מ מעל גובה פני הקרקע הטבעיים. קיר תומך מעל 3 מ' ידורג ויאפשר גינון בין שני חלקי הקיר. כל פתרון נוסף יעשה בתאום עם רשות מקומית.
11. תעודת גמר: תנאי לקבלת תעודת גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בנית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים. ביוב, חשמל וטלפון. כמו כן יפתחו עבודות שיקום המדרונות כולל שתילה ונטיעת צמחיה.
12. קו מים וביוב בתור המגרשים: היזם יהיה רשאי להעביר קוי מים וביוב בתוך המגרשים הפרטיים עד למרחק 1 מ' מקו בניין
13. קומת עמודים מפולשת: תאסר בנית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים, גובה המסד לא יעלה על 1.20 מ' מפני הקרקע סופיים.
14. תנאי להיתר בניה הצגת נספח תשתיות בשלב הרישוי.
15. תאום תכנון מגרשים סמוכים: יש לראות כל מגיש בקשה להיתר בניה כאילו בדק והבין את התוכניות שהוגשו ע"י שכניו ותיאם את תוכניתו עם תוכניות השכנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| 6.1 | בינוי |
|-----|--|
| | <p>16. זכות גישת הרשות לקוי תשתיות ציבוריים: תשמר זכות אחזקת קוי מים, ביוב, וכל קוי תשתית ציבורית.</p> <p>17. שינויים במבנים: לא ינתן לאחר האכלוס בבתי המגורים לבצע שינויים בבינוי ובחזיתות המבנים ללא הסכמת דיירי המבנה ואישור הועדה המקומית. בבתים המיועדים להרחבה תתבצע ההרחבה רק עפ"י תוגנית שתוכן ותופקד מראש בוועדה המקומית לפני הקמת המבנים.</p> <p>18. מסתורי כביסה: במידה של תליית כביסה מעבר לקירות החיצוניים של המבנה יוקמו צסתורי כביסה לשביעות רצון הועדה. תאסר הקמת מתקני תליית כביסה בחזית הרחוב.</p> <p>19. חובה להשלים הבנין לפי התוכנית: כל בעל היתר להקמת בנין חייב להשלים את בנייתו לפני תוכנית הבניה המאושרת.</p> <p>20. שטחי שירות למיגון ומחסן דירתי של 2.5 מ"ר לפי תכנית ג/במ/61 יהיו בנוסף לשטחי הבניה המותרים.</p> <p>21. שטחי השירות לפי ג/9533 יהיו בנוסף לשטחי הבניה המותרים.</p> |



| 6.2 | בינוי |
|-----|--|
| | <p>תוגשנה לוועדה ולמחי מהנדס העיר תוכניות הנל הכוללות מבנים שלמים בתנאי למתן היתרי בניה בתחום המבנן, כמו כן יציגו התכניות את אפשרויות הגדלת המבנים עד לגודלם המקסימלי המתוכנן.</p> <p>התכניות תוגשנה בקני"מ ופירוט כפי שידרש עי מהנדס הועדה.</p> |



| 6.3 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
|-----|--|
| | <p>תאגיד המים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור תאגיד מי נועם בדבר חיבור הבניין לתאגיד המים.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז -באישור מנהל מחלקת תשתיות.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מי נעם.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> |

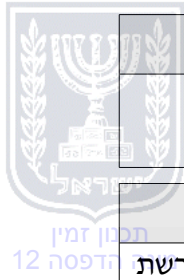


| 6.4 | חשמל |
|-----|--|
| | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> |



| 6.4 | חשמל |
|-----|---|
| | <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |
| 6.5 | חניה |
| | <p>תותר בנית חניה מקורה - החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983) שטח החניה בהתאם לחוק. במידה ותותר ע"י הועדה המקומית בניה בקו בנין 0- תהיה הבניה בגובה שלא עולה על 2.20 מ' וללא פתחים לכיוון השכן -ניקוז המבנה יופנה לכיוון מגרש המבקש ולא למגרש השכן. למרות האמור לעיל, לא יפחת מספר החניות באזור מגורים מ 1.20 ליחידת מגורים בתחום המגרש.</p> |
| 6.6 | פיתוח סביבתי |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ועפ"י הנחיות מחלקת התברואה של עיריית מגדל העמק ובתיאום מחלקת מהנדס העיר. 2. כתנאי להוצאת היתר בניה תדרש הצגת תכנית פיתוח לכל מבנן בשלמותו. <ol style="list-style-type: none"> א. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת. ב. בשטחים הציבוריים, בשבילים להולכי רגל ובניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים, תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים. |

| | |
|---|------------------------|
| 6.6 | פיתוח סביבתי |
| <p>ג. עבודות פיתוח בשצ"פ יבוצעו ע"י יזם התכנית במדורג יחסית למספר יחידות הדיור הנבנות. 3. גינון וצמחים: עבור כל מבנן תוגש למהנדס העיר תכנית גינון והשקייה.</p> | |
| 6.7 | פיקוד העורף |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מרחב מוגן או מקלט בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א.</p> | |
| 6.8 | שרותי כבאות |
| <p>לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא אם אישרה הווידה המקומית לתכנון ולבניה כיסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.</p> | |
| 6.9 | עתיקות |
| <p>כל היתר לבניה או לשימוש אחר בקרקע ינתן רק לאחר הסכמת רשות העתיקות ויהיה כפוף לתנאיה.</p> | |
| 6.10 | הריסות ופינויים |
| <p>כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, יפוננו ויהרסו.</p> | |



| | |
|---------------------------|---------------------|
| 7 | ביצוע התכנית |
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| <p>מיום אישור התכנית.</p> | |