

407629

10/12/64-1138 פ. 320  
10/6/65-1190 פ. 321

מחזור: המרכז

נפה: פתח-חקה

מקום: מגדיל

גושים: 6411 (חלק), 6412 (חלק)

שטח החכנית: 250 דונם בערך

גבולות החכנית: מסומנים בקו כחול על גבי החסריים.

בעל הקרקע: שונים

היוזם והמבצע: המועצה המקומית מגדיל

מחבר החכנית: המחלקה הטכנית של הועדה לבנין ערים "הדרים"

מטרת החכנית: לקבוע אזורי מגורים למינהם: אזור מסחרי, חזית מסחרית אזורי מגורים, אזורים לבנינים צבודיים, שטחים צבודיים פתוחים ושבילים, אזורים מיוחדים כמו-כך התווית דרכים ומקומות חניה חדשים, הרחבה וביטול של דרכים קיימות-הכל כפי המפורט בחסריים.

שטחים לבניני צבוד: השטחים המסומנים כנ"ל בחכנית - המיועדים להפקעה ע"י המועצה המקומית מגדיל.

דרכים ושטחים צבודיים פתוחים ירשמו ע"י המועצה המקומית מגדיל.

מט השבחה: הועדה המקומית לבנין ערים "הדרים" תהיה רשאית להסיל ולגבות מט השבחה.

בידוק והספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
מרחב תכנון עיר.....
תכנית מתאר מס' 3/329/3
תקן 3 לתכנית מתאר מס' 329/3
אני מרשה בזה להקנות חוקף לתכנית הנל

1	2	3	4	5		6	7			8	9
				שטח מינימלי במ"ר	רוחב הזיה מינימלי לגבי חלקות חרשות		% שטח הבניה בנין	קומות	קרי הבניה		
מגורים	כאום	1000	19 מטר	25	10	1	כמסומן בחסדים	7	4	מגורים	במקרה של קוטג' - 25% שטח הבניה מתייחסים לשני המפלסים גם יחד. מותרות שתי יחידות דיור.
מגורים ג'	צהוב	1000	19 מטר	30	-	3		6	4		3 הקומות יהיו מעל קומה מפולסת, גובה הקומה המפולסת 2.20 מ' פרט לחזית מסחרית. בהחשב עם הנאי הטופוגרפיה במקום חרשות בידי הועדה לאחר קומה קרקע נוספת (מלאה או חלקית) בחנאי ששטח הכולל של כל הרצפות בבנין לא יעלה על 90% שטח המגרש. לא יאשרו משרדים מעל קומה מגורים
מסחרי	אפור מוחתם סגול כהה	500	19 מטר	35	-	2	מסחר משרדים מגורים	5	3	אפס	
בניני צבור	חום מוחתם חום	500	19 מטר	לפי אזור הועדה המקומית	-	15	מבנים לצרכי צבור	כאשר הועדה המקומית			חרשות בידי הועדה המקומית להחננה אה צורתו החיצונית של המבנה כולל סילוס
צבורי פחוח ושכילים	ירוק										לא חרשה כל בניה; פרט למטרות ציבוריות באזור הועדה המקומית ובהסכמת המחוזית
זניה מסחרית	קו סגול בחזית										לאורך הקו בקומה הקרקע מותרת בניה חנויות או משרדים בלבד. עומק החנויות עד 10 מטר. יתרת קומה הקרקע דינה כקומה מפולסת. גובה החנויות וגובה הקומה המפולסת עד 3 1/2 מטר. במידה והטופוגרפיה מחייבת זאת - יורשה גובה עד 4 מטר
מ/הר	כחום מוחתם תום										האזור בניה רק בהאס לתכלית האזור באזור הועדה המקומית ובהסכמת המחוזית.

במגוש שחזיתו עד 16 מטר ועד ככללי קו בנין צודי - 3 מטר, במגרש שחזיתו בין 16 ל- 18 1/2 מטר, קו בנין צודי - 3 1/2 מטר.

מוחרים מגנים לפחי-אכפה, חדר סדרגות, כונני גז, חדר כביסה, מקלט, סחטן (בגודל 1 1/2 כמ"ר ליחידה דיור) - באזור הועדה המקומית.

**על תכנון האזור:**

חרשות בידי הועדה המקומית לדרוש תכנית בנין מיוחדת על מגרשים שבחצלותם דרכים. הועדה המקומית שאית לעצב מתן רשיון בניה עד שתוכנל כי קיימים מקורות חניה הדרושים לדעתה למבנה המבוקש (עם וכלי סכוך), חרשות בידי הועדה המקומית אחר קבלת חוות דעת משרד הכריאות ומהיר שמוש כנ"ל בכל אזור המגורים למינחם ולחטיל תנבלות זמן או כל הגבלה אחרת הנראית לועדה - למניעת מטרד לסביבה.

חרשות בידי הועדה המקומית לאשר חריגת מקרי הבנין כפי שנקבעו לאזור - בעת מתן היתר בניה לסככה עבור סכונית פרטית.

(פרט לחיות בית) - הקמת מבנים לחחוקת בעלי חיים אסורה ככל שטח התכנית. במידה וקיימים מבנים כאלו, טגה ושות השמוש שלהם עם חלון הבעלות על החלקה.

חרשות בידי הועדה המקומית להחננות הנאים מיוחדים ולדרוש הנאים מיוחדים ותכנית אחידה למקום דוודי שטח

תאריך: חתימת המוכן: חתימת הרוכש:

חתימת המוכן: חתימת הרוכש:

חתימת המוכן: חתימת הרוכש:



מסד המונים  
סקודה בנין ערים 1960  
ועדה מחוזית לבנין ולתכנון ערים  
חחונה הרכבו  
מלחם המון  
התן למטרות המונח  
אכיל מלחם  
התן דמיון המונח  
מיון 17.3.65  
חוקי למטרות המונח  
התן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
תכנית 1-אור 3/329/הר  
אשרת בישיבת מס' 78  
ביום 8/12/63  
הוצבה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם תשלוח לתפקידה