

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי האגיל המזרחי

תכנון בנין עיר מפורשת סס' 4256  
הטהווה חיקון לתכנית סחאר סס' 727  
ולת.ש.ז. סס' 1/01/1  
שכונת עמידר (מערב)

4256  
(1) שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורשת סס' 4256  
הלוקח פגורשים כמגדל.

(2) תשריש : התשריש המצורף לתכנית, להלן "התשריש" יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריש.

(3) מקום התוכנית : מחוז : הצפון  
נפה : כנרת  
המקום : מגדל

בשלסנת 6-149

גוש 15597, חלקות בתלקים 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31  
34, 35, 38, 39, 42, 43, 46, 47, 50, 51  
ח' 54, 55, 58

(4) גבולות התוכנית : הקו הגבול בתשריש יהווה את גבולות התוכנית.

(5) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

(5א) הירוח : מינהל מקרקעי ישראל.

(6) המתכנן והמגיש : מינהל מקרקעי ישראל.

(7) שטח התוכנית : 260 דונם.

(8) מטרת התוכנית : פיתוח איזור המגורים הקיים כמגדל וכן -

(א) התורית דרכים והרחבתם.

(ב) שינוי חלוקת המגרשים הקיימים בהתחשב בהתזקה.

(ג) יעוד שטחים למבני צבור, ספורט, מסחר, לחכנון בעתיד.

(9) רשימת התכליות : (א) איזור מגורים

ישמש להקמת מבני מגורים.

(ב) שטח למסחר

חנויות למכירה קמעונית - לצריכה מקומית, בתי קפה, מסעדות לפי החלטת הוועדה המקומית.

(ג) איזור למבני ציבור

בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, מועדון נוער, בית הכנסה.

דרך גישה - ישמשו להולכי רגל לתנועת כלי רכב לבישה למגורשים.

(ד) שטח ציבורי פתוח

גן ציבורי, ספורט, נופש

וכל תוכנית הקשורה ומותרת בשטח ציבורי פתוח.

שכילים להולכי רגל ולניקוז מי גשמים.

(ה) חנייה

החנייה בשטח התוכנית כולה - הפרטית והציבורית - יכללו כפוף המגורשים.

(10) הפקעות : השטחים בת.ב.ע. זו המיועדים לדרכים, ש.צ.ש. ולמגורשים לצרכי ציבור יומקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965.



11) לוח האיזורים :

האזור	הצבע בהשריט	גודל סגור מינימלי	גובה הסכנה	סיווגי בנייה		
				קדמי	אחורי	צדדי
סגורים א'	כתום	500	1 קומה 2 קומה	4	3	3
סגורים ב'	כתול	400	1 קומה 2 קומות	4	3	3
שטח לפתוח	צבע אפור עם איחוד אפור כהה		1 קומה	40% לפי תכנית בניה שתוגש לאישור הועדה המקומית.		
שטח למבני איזור	צבע חום עם איחוד חום כהה			לפי תוכנית בינוי שתוגש לוועדה מקומית		
שטח ציבורי פתוח ומסורס				תכנית אזור - חוץ למקלטים ובהקני ספורס		

12) שתי דרכים קיימות, הרחבות דרכים ודרכים נוצרות:

ישמשו להנעת כלי רכב והולכי רגל, להגיייה כלי רכב, לכבידות, לנסיעות ולהעברת קווי שרולים עליוניים ותת קרקעיים בהתאם לפקוד שנקבע להם ע"י מחלקת הודרכים של ההנדסה הועדה באשרור רשויות התכנון.

13) חקנות כלליות : (א) - מים

מקור מים שתיים יהיה, חכור לרשת המים האיזורית. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות שר חבריאות או בא כוח המורשה לכך.

(ב) - ביוג

שיטת הביוב תעשה באופן המניה את דעה שר חבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

(ג) - נקוד

שיטת הניקוד תהא בשפועים טבעיים, ו/או תעלות פתוחות, לפי דרישה מנהל משרד חבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

(ד) -

חובה שכל בנין יכול לקלט לפי הוראות תג"א.

14) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל -

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הגולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלו חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין למסור מעל ובקרבת חילי החשמל תחת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

חתימות:

בעל הקרקע והירומו:

המסכנו:

עורך התוכנית - מינהל מקרקעי ישראל, סניף הנהלה, מסוד ומדידות

יש/

משרד מקרקעי ישראל  
מחוז השרון  
נדרת עכ"ל. ת.ד. 1000  
17.7.84



