

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

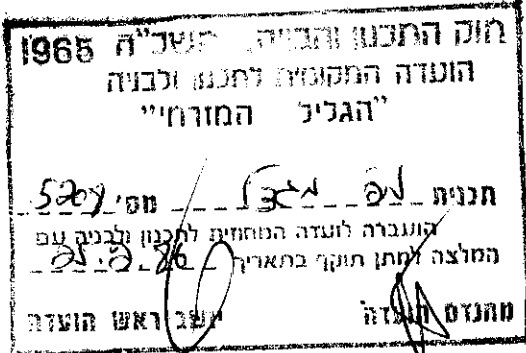
תוכנית מס' 5208

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 727 - מגדל.

מטרת התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 5208 יעוד שטח למגורים.
תוכנית זו מיעדה שטח למגורים, מסדירה דרכים וכן איזור מלאכה ותעשייה זעירה. כן יחולקו שטחי המגורים למגרשים בהתאם למסומן בתשריט.

התשריט : התשריט המצורף לתוכנית, להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתוכנית ובתשריט.

יחס לתוכניות אחרות : מהווה שינוי למתאר ג' / 727 מגדל וכן לתוכנית מס' ג' / 4256.



מקום התוכנית :

מחוז : הצפון

נפה : כנרת

המקום : מגדל

גוש 15509 - חלקות 84, 109, 111, 83.

גוש 15597 - חלקות 141, 62, 58, 12 - 1.

גבולות התוכנית : הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התוכנית.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התוכנית : רמר ס. דן - אדריכל.

שטח התוכנית : 38.8 דונם.

רשימת החכליות :

א. איזור מגורים - באיזור זה תותר הקמת יחידות מגורים בלבד.

ב. שטח ציבורי פתוח -

1. דרכים להולכי רגל, ככרות, רחבות וחניות.

2. גנים ציבוריים, מגרשי ספורט ומשחקים.

3. מבנים הכרוכים בנייל באישור הועדה המחוזית.

ג. דרכים - ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, חניית כלי רכב, להעברת קווי שרותים עיליים ותת קרקעיים כגון קוי אספקת מים, חשמל, גז, טלפון,

קוי ביוב, נקוד מי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות

תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה.

ד. איזור חקלאי - בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

ה. איזור וילות - ע"פ תוכנית מתאר מגדל ג' / 727.

ו. איזור מלאכה ותעשייה זעירה - לפי תוכנית מפורטת שתוגש באיזור זה.

ז. חנייה : לפי תוכנית בינוי ובהתאם לתקן משרד התחבורה.

תוכנית בינוי : יש להגיש תוכניות בינוי לאישור הועדה המקומית והמחוזית

הכוללת עיצוב ארכיטקטוני.

חנאים מיוחדים : לאורך הדרך האיזורית בינה לבין המבנים חוקם סוללת עפר בגובה

2 מ' על מנת להקטין כל מטריד אקוסטי הנובע מן הדרך.

לוח האיזורים :

מס' קומות	מרווחי בניה			אחוזי בניה מותרים	גובה המבנה	גודל מגרש מנימלי	הצבע בהשריט	איזור
	צדדי	אחורי	קדמי					
עפ"י תוכנית בינוי								
קומה אחת	עפ"י בינוי	3 מ'	4 מ'	50%	עפ"י תוכנית בינוי		כחול	מגורים ב'
	לפי בינוי באישור הועדה המחוזית		לפי התשריט	60%	כנייל		חום	שטח מבני ציבור

מספר יחידות מגורים - 30 יחידות דיור לכל השטח.

מ י ם : מקור מי שתיה יהיה, חבור המבנים לרשת המים האיזורית, בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות.

ב י ן ב : בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות ומנהלת הכנרת.

נ ק ן ז : שיטת הנקוד תהיה בשפועים טבעיים ו/או תעלות פתוחות לפי דרישת משרד הבריאות.

נ ט י ע ן ו פ י ת ו ח ש ט ח : כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית פיתוח שטח.

ח ל ן ק ה : החלקות הקיימות יבוטלו ויאוחדו מחדש על פי סעיף 125 לחוק התיכנון והבניה וכן על פי התשריט.

ה פ ק ע ן ת : השטחים בתוכנית זו מיועדים לדרכים וחניות וכן מגרשים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 188 ב' לחוק התיכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

ח ש מ ל :

איזור בניה מתחת ובקרבת חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל. יינתן היתר בניה רק במקומות המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

ח ת י מ ו ת :

יוזם התוכנית :

המתכנן :

בעל הקרקע :

תאריך :

תאריך :

תאריך :

מס' תיק עסק 06569977/9
 טב"ח, רחוב נייברג 16/2
 067-90-11

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... מגזר

מרחב תכנון מקומי מגזר

תכנית אזורית מס' 5208

הועדה המחוזית ה בשיבתה ה 26/1/86

מיום 26.1.86 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י. ג.

יושב ראש הועדה י. ג.

התכנית...
 תוקף...
 תאריך...