

16/4/97 2-2670

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9134/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4561
מיום 11.9.97 ממל"ג 9/11 6518

משרד תכנון ומבנה

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

מ א ר

משרד תכנון ומבנה
מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
9134/4
הפקדת תכנית מס' 9134/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
להפקיד את התכנית
ביום 23.6.97

תכנית מס' ג 9134/4
המחצית השנייה של תוכנית מתאר מגאר 850/ג ולתוכנית ג/6508
ג/6516

הודעה על אישור תכנית מס' 9134/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4614
מיום 1.2.98 ממל"ג 9/11 6518

שינוי יעוד בחלקה 10
גוש 15621
מחלקאי למגורים

יוזם : בהג'ת פאדל פאדל
ת.ד. 796 , מגאר 14930 , טל-06-781384

בעלי הקרקע : פאדל פאדל ופרטיים אחרים.
ת.ד. 796 , מגאר 14930 , טל-06-781384

עורך התכנית : ס. סאלח - משרד תכנון
שרותים בהנדסה אזרחית ותכנון ערים

ת.ד. 14930 , מגאר 14930
מל"ג 9/11 6518
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9134/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.11.97 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

חתימות :

יוזם :

בעלי הקרקע :

עורך :

תאריך :

עדכון : 20.12.96
02.04.97

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9134/4
פורסמה בעיתון
בעיתון
וכניחון מקומי

סאלח סאלח - משרד תכנון ומבנה
שרותים בהנדסה אזרחית ותכנון ערים
מגאר. ת.ד. 5 - טל. 067-86762

מועצה מקומית מגאר
/ מתנוס המועצה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ג/9134

שינוי יעוד בחלקה 10 גוש 15621
מחקלאי למגורים"

(להלן "תכנית זו"), והיא מהווה שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' ג/850,
ולתכניות ג/6508 ו-ג/6516.

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו,
(להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

התכנית כוללת:-

- הוראות התכנית (תקנון) הכולל 6 דפים.
- מפה בק.מ=1:1250 (תשריט).

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכניות אשר להלן:

מס. תכנית	שם התכנית	תאריך פרסום	י.פ.
ג/850	תכנית מתאר - מגאר	(מתן תוקף)	
ג/6508	שינוי למתאר מג'אר	(מתן תוקף)	
ג/6516	שינוי למתאר מג'אר	(מתן תוקף)	

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות
חז"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרום הכפר מגאר.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט התכנית.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

בתחום התכנית כלולים השטחים המפורטים להלן:

גוש	חלקות (בשלמות)	חלקים מחלקות
15621 15623		10,9,8 .9

7. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 13.0 דונם בקירוב (מדוד גרפית).

8. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם פאדל פאדל ופרטיים אחרים ממג'אר.

9. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא בהג'ת פאדל פאדל - ממג'אר.

10. מטרת התכנית

מטרות התכנית הן:

- 10.1 הקצאת שטחים למגורים, ודרכים.
- 10.2 קביעת שמושים והוראות בניה בכל אחד מהאזורים והשטחים הכלולים בתכנית.
- 10.3 חלוקה למגרשים

11. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה

גבול תכנית זו

קו נקודה בצבע כחול, אותיות ומספר

גבול תכנית ומספרה

אזור צבוע כתום

אזור מגורים א'

אזור צבוע פסים ירוקים באלכסון

אזור חקלאי

אזור צבוע חום בהיר

דרך קיימת או מאושרת

צבע ירוק

שטח ציבורי פתוח

ספרה ברבע העליון של העגול

מספר דרך

ספרות ברבעים הצדדיים של העגול

מרווח קדמי (קו בנין במ')

ספרה ברבע התחתון של העגול

רוחב דרך (מ')

קו ירוק ומספר בעיגול-ירוק

גבול חלקה רשומה ומספרה

קו בשחור ומספר בשחור

גבול מגרש מוצע ומספרו

12. שמוש בקרקע

לא ישמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

12.1 טבלת שטחים [מדוד גרפית]

שטחים בדונמים	קיים	יעוד
מוצע		
=====	=====	=====
-----	3.5	אזור חקלאי
0.30	---	שצ"פ
9.30	6.1	אזור מגורים א'
3.40	3.4	דרכים
=====	=====	
13.00	13.0	סה"כ

13. רשימת התכליות באזורים השונים:

13.1 אזור מגורים א

בתי מגורים.
חנויות למסחר קמעוני לצרכי התושבים. החנויות יהיו צמודות לגישה לרכב. יותר שמוש בגנין אחד למסחר ולמגורים בתנאי שליעוד המסחרי תשמש קומת הקרקע בלבד ותהיה גישה נפרדת לקומות המגורים.

13.2 דרכים

שטחי דרך ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בניה בשטח דרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרה של דרך שבסעיף מס' 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ופרט למפורט בסעיף "דרכים" להלן.

13.3 שטח ציבורי פתוח

מיועד לשטחי גינון ומתקנים חגירות.

הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו ע"פ הטבלה המצורפת.

14.1 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992)

האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	מ ר ו ח י ם		
				ה ק ד מ י לדרך ג'שה	צדדיים	אחוריים
מגורים א'	400	3	קומת מסד	כמסומן בתשריט	3	3

המשך טבלה:

האזור (שימושים עיקריים)	אחוזי בניה מקסימליים				גובה בנין מקסימלי		מס' יח'ד במגרש סה"כ
	שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרע	סה"כ	מספר קומות	במטרים	
מגורים א'	144%	6 %	42 %	150%	3 + 1	12 מ'	5

הערות: 1. מספר הקומות המותר כולל קומת עמודים.

14.2 קיבולת התכנית

סה"כ קיבולת התכנית כ- 40 יח"ד.

15. מספר מבנים על מגרש

באזור מגורים, היתר לבנית שנים או יותר בנינים על מגרש יינתן רק אם המרווח בין כל שני בנינים יהיה 6 מ' לכל הפחות, ואם אחוז הבניה הכולל במגרש לא יעלה על המותר על-פי טבלת הוראות הבניה.

16. דרכים

16.1 תחזיון של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ-6 מטרים.

17. חלוקה ואחוד

שינוי החלוקה בתכנית זו יותנה בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית ושיעמוד בהוראות תכנית זו.

18. הפקעה והנשום

השטחים המועדים לצרכי צבור בתכנית זו ניתנים להפקעה על פי סמכות לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית מגאר.

19.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך
בקו מתח גבוה 22 ק"ו
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו
2 מטרים
6.5 מטרים
9.5 מטרים

19.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

20. שרותים הנדסיים

20.1 זכות מעבר

על כל בעל קרקע לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צנורות של רשת אספקת מים צבורית, קוי ביוב ותעול, בתנאי שלא ייפגעו זכויות הבניה בתחומי מגרשו.

20.2 נ ק ו ז

אין לחבר מגרש לדרך צבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית.

20.3 אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של כפר מג'אר.

20.4 ב ו ב

כל בנין בשטח התכנית יחובר למערכת ביוב עירונית לשטח.

21. הרחקת הפסולת והאשפה

הועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש היתר להציג בתוכנית את מקום כלי האצוה לאשפה וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שיקבע ע"י הרשות המקומית.

22. היטל חשבחה

היטל חשבחה יוטל כחוק.

23. חניה

החניה באזור מגורים א' תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה [התקנות מקומות חניה] התקפות.

24. דרישות הנ"א.

לא ינתן היתר להקמת בנין אלא אם כן הבקשה להיתר תהיה תואמת את הדרישות חוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951 על תיקוניו ותקנותיו בנושא מקלטים.