

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 9469 מס' תכנית
 המועצה המחוזית לתכנון לבניה החליט
 מס' 3298 לאשר את התכנון
 סימנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9469
 פורסמה בלוקט הפרסומית מס' 4677
 מיום 3.9.98
 מס' 185

(1)

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקמי - גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית מגאר תכנית מס' ג/ 9469.

המהווה שינוי לתכניות מתאר מגאר מס' ג/ 6696.

1. מקום התכנית :- כפר מגאר גוש 15578, 15619, 15580 וחלקי חלקות

10,11,9,29,61,63 שכונת ראס אלחאביה - רחוב מס' 6.

2. שם וחלקות :-

2 - א תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 9469 ותחול על השטח המותחם על

ידי קו בצבע כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:1250 והמהווה חלק בלתי

נפרד ממנה.

2 - ב תכנית זו תקרא תיקון למערכת כבישים מתוכננת בחלקה 63.

2 - ג יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי נקודתי לתכנית מס'

ג/ 6696, ולא משנה בהוראותיה תכנית זו.

3. מטרת התכנית :- הזזת כביש מס' 6 וביטול חלק ממנו.

4. טבלת שטחים :-

יעוד	מ. קיים שטח במ"ר	אחוז 100	מ. מוצע שטח במ"ר	אחוז 100
מגורים "א"	8420	56.2	8980	59.9
דרך מאושרת או רשומה	5820	38.8	5260	35.1
שטח לבנייני ציבור	750	5.0	750	5.0
ס"הכ	14990	100	14990	100

הערה:

לגבי בניינים קיימים לפני אשרה של תכנית זו במרווחים קדמיים הקטנים ממה שנקבעה בתכנית זו תותר הקמת קומות עליונות על גבי אותו בנין קיים במרווחים הקיימים בקומת קרקע למעט הבניינים החודרים לשטחי ציבור ובדרכים קיימות .

5. יזום התכנית :- משפחת חראמדה טל 06-780016 מגאר .
מ.ח.מגאר

6. בעל הקרקע :- משפחת חראמדה טל 06-780016 מגאר.

7. עורך התכנית :- אדריכל יאסין עבד אלרחמן, כפר עראבה, טל : 06-745149
פקס : 06-741165 .

8. מסמכי התכנית:- התכנית כוללת את מסמך הוראות התכנית להלן התקנון מס' דפים (6) ותשריט על רקע מפת מודד (מחייב) צבוע בקנה מידה 1:1250 , 1:2500 .

9. שטח התכנית :- כ- 14470 מ"ר.

10. הסימונים בתשריטים

ציור בתשריט

- א. קו כחול רצוף
- ב. קו שחור עבה מקווקו
- ג. קו כחול מקווקו
- ד. צבע אדום
- ה. צבע כתום
- ו. צבע חום מותחם כהה
- ז. צבע חום
- ח. קוים אדומים אלכסוניים
- ט. ספרה ברבע העליון של העגול
- י. ספרה ברבעים הצדדים של העגול
- ל. ספרה ברבע התחתון של העגול

באור

- גבול התכנית .
- גבול תכנית ג\850
- גבול תכנית ג/6696
- דרך מוצעת
- שטח מגורים (א) .
- שטח לבנייני ציבור
- דרך קיימת
- דרך לביטול
- מס' דרך
- מרווחים קדמיים מינימלים
- רוחב דרך

11. רשימת התכליות

התכליות כאמור בתכנית ג/6696

11-1. מגורים א' :

א- בנין אחד לכל מגרש לפי הוראות בניה לפי טבלת זכויות והגבלות בניה (סעיף 13).

ב- מועדונים פרטיים וחברתיים.

ג- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.

ד- גני ילדים, מגרש משחקים, גנים ושטחי חניה.

ה- חנויות מזון וקיוסקים.

ו- מספרות ומכוני יופי.

ז- למרות האמור לעיל תהיה הועדה המקומית רשאית עם יעוץ משרד איכות הסביבה להתיר באיזור מגורים בתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים בהתאם לצורך ולפי ראות עיניה.

11 2. ישנה לרניני ציבור:

מסומן בצבע חום בתשריט שטח זה מיועד להקמת מבני ציבור. מוסדות חינוך, ותרבות, דת בריאות וכו'. בבקשה להיתר בניה תפרט תוכנית פיתוח האתר אשר תכלול: חניה, שבילים, גינות, ריצוף וכו'.

11-3. דרכים:

ישמשו לתנועה וחניית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת תשתיות כגון: ביוב, מים, טלפון, חשמל.

11-4. חניה

יש להקצות שטחי חניה מתאימים על פי דרישות משרד התחבורה בהתאם לשימוש בקרקע ולתוכניות. החניה תהיה בתחום המגרשים כל החניות יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983

* מותנה בשיפוע הקרקע. בשיפועים תלולים ייתכנו 2 קומות מפלס הכניסה אך לא יותר מסה"כ 4 קומות.

** באזור מגורים כאשר קו הבנין הצדדי והיה 0 מצד אחד, חייב להיות 3 מ' מצד השני.

13. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים הציבוריים כולל אתרים למוסדות ובנייני ציבור, שבילים, דרכים. יופקעו בהתאם למפרט בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש המעוצה המקומית.

14. הוראות כלליות: -

א. מקלטים : - לא יוצא היתר בניה למבנים בשטח התכנית אלא אם תכלול בו מקלט בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א .

ב. מים : - אטפיקת מים תהיה ממקור מים מאושר על ידי משרד הבריאות ובכפופות לתקנות ולהוראות הממשלתיות והעירוניות הנוגעים בדבר.

ג. חשמל : - 1 אסורה הבניה בקרבת קווי חשמל . ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ולא הקרוב ביותר של המבנה .

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

2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו ואין לחדור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אשרר והסכמת חברת החשמל.

ד. בירוב :- יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח למערכת הבירוב העירונית או לקבל אשרור הועדה המקומית ומשרד הבריאות לפתרון אחר .

ה. ניקוז ותיעול :- הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין, או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין, ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .

ו. סילוק אשפה :- דיתקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקנון משרד הבריאות

15. היטל השנחה :- יגבה כחוק .

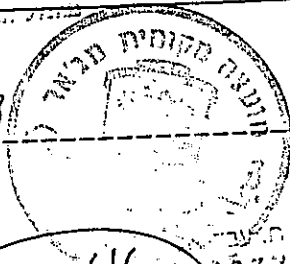
16. תאריך ההכנה: 2.7.96

17. תאריך העדכון: 6.98

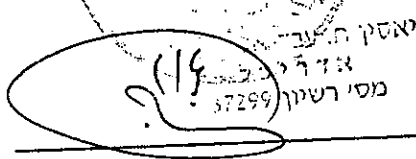
חתימות

יודם התכנית

14.7.98



רשות מקומית



עורך התכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית