

16.09.85
מגיד אל כרום
14

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תוכנית מס' 4540 מגיד אל כרום
רובע מגורים מגיד אל כרום

שם התוכנית

.1

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 4540 שנת 1981

א. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר 5700 מגיד אל כרום במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות אחרות יהיו הוראות תוכנית זו הקובעות.

תשריט התוכנית

.2

התשריט המצורף להלן התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל הענינים הכלולים בתוכנית ובתשריט.

מגיש התוכנית:

.3

מחוז הצפון, מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל

שטח התוכנית

.4

שטח התוכנית כ- 130 דונם

שטח המגרשים

.5

השטח הסופי של המגרשים ייקבע כהתאם למדידה שתיעשה לצורך רישום החלוקה בספר המקרעין.

גבולות התוכנית:

.6

השטח המותחם בקו הכחול יהווה את שטח התוכנית

מקום התוכנית

.7

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

מגיד אל כרום

גוש 19058

גוש 19059

מטרת התוכנית

.8

פיתוח השטח הכלול בתשריט לצורכי מגורים אשר יכללו שטחי חניה פרטית ושטח פרטי פתוח שטח מחירי וזאת לאחר הפרשת שטחים לצורכי ציבור כגון, דרכים, בנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח וכו'.

הוק התכנון והבנייה תשכ"א 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

יזימה: אגף תכנון מס' 4540
הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/84
ת"מ: 273.84 החליטה להסלין
של פסן חוקך לתכנית הנקובה לעיל.

מגיד אל כרום
מנהל תכנון

התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

יזימה: אגף תכנון מס' 4540
הועדה המקומית בישיבתה מס' 35/82
ת"מ: 173.86 החליטה להסלין
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

מגיד אל כרום
מנהל תכנון

9. שטח למגורים
- השטחים הצבועים כתשריט בצבע כתום מיועדים לבנייני מגורים
- א. גודל המגרש המינימלי יהיה 400 מר'.
- ב. אחוז הבנייה ושטח הבנייה המקסימלי יהיה 36% משטח המגרש בכל קומה (לא כולל מבנה משק) בתנאי שסך הכל שטח המנוצל לא יעלה על 100% משטח המגרש בכל הקומות יחד.
- ג. מספר יחידות דיור מותר במגרש יהיה שלוש.
- ד. מספר קומות וגובה בנין מותרים
- יהיה שלוש קומות של מגורים מעל קומת המסד, קומת מרתף או מעל קומת עמודים מפולשת שלא יעלה על 2.20 מטר ובכלל שלא יעלה גובה הבנין על 12.0 מטר.
- ה. קו הבנין
- קו בנין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט, קו בנין צדדי ואחורי יהיה 3 מטר.
10. אזור מסחרי
- השטח הצבוע כתשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי.
- א. שמושי קרקע המותרים יהיה מסחר בקומת קרקע עם מגורים בקומות עליונות.
- ב. אחוז הבנייה ושטח הבנייה המקסימלי יהיה 36% משטח ^{קומה} בכל קומה (לא כולל מבנה משק) בתנאי שסך הכל שטח המנוצל לא יעלה על 100% משטח המגרש בכל הקומות יחד.
- ג. מספר יחידות דיור מותר במגרש יהיה שלוש בבוסף למסחר בקומת קרקע.
- ד. מספר קומות וגובה בנין מותרים
- יהיה שלוש קומות מעל קומת המסד, קומת מרתף או מעל קומת עמודים מפולשת שלא יעלה על 2.20 מטר ובכלל שלא יעלה גובה הבנין על 12.0 מטר.
- ה. קו בנין קווי בנין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט, קו בנין צדדי ואחורי יהיה 3 מטר.
11. שטח פרטי פתוח
- מיועד לתת-גישה למגרשים הלא צמודים לדרך או לחנייה פרטית. לא תותר כל בנייה על שטח פרטי פתוח חוץ ממדרגות, קירות תומכים, גיבון ומתקני אשפה. בעלות השטח תהיה משותפת בין המגרשים המקבלים גישה ממנו.
12. חנייה פרטית
- השטחים הצבועים כתשריט בצבע כתום ומקווקוים באלכסון יהיו שטחים לחנייה פרטית עבור הבניינים הצמודים להם.
- א. אסור כל שימוש בשטח זה חוץ מחנייה לכלי רכב ומדרכות.
- ב. לא תורשה כל בנייה במגרשים אלה פרט למדרגות, קירות תמך ומדרכות
- ג. מספר מקומות חנייה חושב על פי מקום חנייה לכל יחידת דיור ויחידת מסחר.
13. דרכים
- השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה דרך. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.

14. סבלת "הגבלות בנייה"

שימוש קרקע	מגורים	איזור מסחר
מגרש המינימלי	400 מר'	-
אחוז בנייה לקומה	36%	36%
סה"כ אחוז בנייה	100%	100%
סה"כ יחידות דיור למגרש	3	6
מספר קומות מעל קומת מסד	3 קומות	3 קומות
מקסימום גובה הבנין	12.0 מטר	12.0
קו בנין בחזית הכביש	כמוסמן בתשריט	כמוסמן בתשריט
קו בנין אחורי וצדדי	3 מטר	3 מטר

15. שטחים לבניני ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום יהוו שטחים להקמת בניני ציבור. השימוש בכל מגרש יהיה כמצוין על גבי התשריט. לא תרשה כל בנייה בשטחים לבניני ציבור אלא בהתאם לתוכניות בנוי מפורטות באישור רשויות התכנון.

16. שטחים ציבוריים פתוחים

השטחים בצבועים בצבע ירוק בתשריט יהוו שטחים ציבוריים פתוחים. השימושים לשטחים אלו הם: גינות, מעברים להולכי רגל מגרשי משחקים, ספורט וכו'.

17. הפקעה

כל שטח הקרקע המיועדים לצורכי ציבור כגון: דרכים ציבוריות, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים להקמת בניני ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

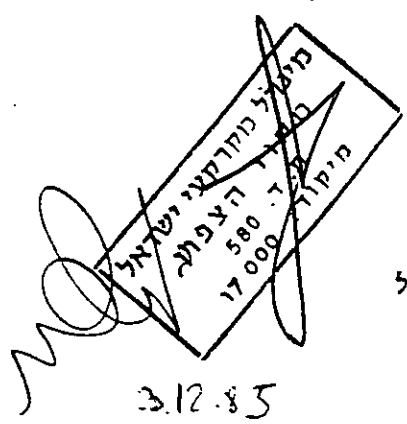
18. ביצוע התוכנית

אם האישור הסופי לתוכנית זו תוכן לפיה תוכנית חלוקה לצורכי רישום על חשבון הירזם. תוכנית חלוקה זו תאושר ותיחתם ע"י מהנדס המועצה ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון ולבנייה ותועבר לביצוע בספרי האחוזה.

מגיש התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אגף תכנון ופיתוח, מנהל מקרקעי ישראל


3.12.85

תאריך: פברואר 1985

פוערד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פארק הנופש

תכנית מס' 4540

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 10/11/85

מיום 4.9.85 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
יושב ראש הועדה [Signature]