

6.96

2 2792



תאריך: יוני 1996

מחוז : צפון

נפה : כינרת

ישוב : מגדל

מרחב תכנון מקומי : "גליל מזרחי"

תקנון

תכנית מס' : ג / 7743

מגדל

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג / 727

יזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי"

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

מגישת התכנית : המועצה המקומית מגדל

עורך התכנית : עמוס ג'ינו, אדריכל, ת.ד. 3453 חיפה .

טל : 04-8322888 פאקס : 04 - 8322975

תקנון

1.0 **שם ותחולה:** תכנית זו תקרא: "תכנית מס': ג. 7743, ותחול על השטחים המתוחמים בקו כחול עבה בתשריט הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2.0 **יחס תכנית זו לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/ 727 (בתוקף). מהסיבות שלהלן:
א. שביל והלכי רגל קיים (עפ"י תמ"מ 727), חסר ערך תכנוני, תנוחתו מעקבת פיתוח בחלקות אשר דרכן עובר השביל.
ב. תמ"מ ג/ 727 לא הציעה דרך גישה חלופית לחלקה 155 שהיא דרך רשומה כחוק.

כל שאר הנושאים וההוראות הכלולים בתכנית הנ"ל ושאינם כלולים בתכנית זו, חלים גם על תכנית זו.

3.0 **מיקום:** מגדל | גוש: 15510 חלקות: 44, 45, 46, 47, 48, 155.
גוש: 15513 חלקות: 85 עד 90 (כולל), 92 עד 109 (כולל), 159, 185, 186

4.0 **שטח התכנית:** כ 62 דונם (מדוד גראפית מתשריט רצ"ב)

5.0 **יזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי".

6.0 **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

7.0 **מגישת התכנית:** המועצה המקומית מגדל.

8.0 **עורך התכנית:** עמוס ג'ינו, אדריכל, ת.ד. 3453, חיפה.

9.0 **מטרת התכנית:**

- א. ביטול תוואי שביל והלכי רגל בתחום התכנית וייעודו לאזור מגורים ב'.
- ב. שינוי ייעוד חלקה 155 בגוש: 15510 מאזור מגורים ב' לדרך.
- ג. חלוקת חלקה 47 בגוש: 15510 למגרשים עפ"י נספח א' לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

10.0 רשימת התכליות:

מגורים ב' - א. בתי מגורים.

ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אחרים הנמצאים

בדירה שבה מתגורר אדם העוסק באותו מקצוע / אמנות.

מסחר - א. חנויות שאין בהן מטרד לסביבתן.

ב. משרדים וסוכנויות בנקים.

ג. בתי קפה ומסעדות.

דרכים ודרכי גישה - ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת קווי

תשתית עליים ותת קרקעיים, תעלות ניקוז, נטיעות, איי תנועה, פסי

הרעדה / האטה מדרכות, קירות תמך, גשרים, מעברי מים ורשת תאורה.

אזור חקלאי - בהתאם להנחיות תמ"מ ג/ 6540.

אירוח כפרי - חדרי אירוח (צימרים) באזורי מגורים בלבד.

11.0 ביאור סימנים בתשריט:

| <u>הסימון</u> | <u>ביאור הסימון</u> |
|--|---------------------------|
| קו כחול עבה..... | גבול / תחום התכנית |
| שטח צבוע תכלת..... | אזור מגורים ב'. |
| קווים אלכסוניים באפור..... | אזור מסחרי. |
| שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין..... | שביל והלכי רגל. |
| קווים אלכסוניים באדום..... | שביל / דרך לביטול |
| שטח צבוע חום..... | דרך ציבורית קיימת (כחוק). |
| קו שחור רציף עם משולשים משני צידיו לסירוגין..... | גבול רשום של גוש קרקע. |
| קו שחור רציף..... | גבול חלקה. |
| קו שחור מקוטע..... | גבול מגרש מוצע. |
| ספרה ברבעו העליון של עיגול..... | מספר הדרך |
| ספרה ברבעו הימני והשמאלי שח עיגול..... | קו מרווח בניין |
| ספרה ברבעו התחתון של עיגול..... | רוחב הדרך |
| קו רציף שחור/ אדום ועליו נקודות במרווחים..... | קו רשת חשמל |

12.0 חלוקת הקרקע : חלוקת הקרקע הקיימת תבוטל ושטח התכנית יחולק

בהתאם לתשריט הרצי"ב . חלקה 47 בגוש 15510 תחולק בהתאם

לתשריט אשר בנספח א' המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

עם אישור התכנית תוגש תכנית חלוקה חדשה לגבי כלל השטח כנדרש

עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

13.0 טבלת זכויות והגבלות בניה: עפ"י תקנות התכנון והבנייה (חישובי

שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

| מס' יחידות למגרש | סה"כ אחוזי בניה | | מרווחים | | | | | | | | שטח מגרש מזערי במ"ר | יעוד | | | |
|------------------|-----------------|---|------------|------------|-------------|-----------------|----------------|-------|------|-----|---------------------|------|---|----------------------------|------------------|
| | קומות | מטרים | תכנית קרקע | שטחי שירות | שימוש עיקרי | מנתח מפלס בניסה | מעל מפלס בניסה | אחורי | קדמי | גדי | | | | | |
| 14 | 13 | 12 | 11 | 10 | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | | |
| | 2 | 8.5 <small>מל נוסף הוא בשל בנין על קלי</small> | 55 | 55 | 5 | 50 | ** | ** | 55 | 4 | * | 5 | 4 | 750 או כפי שקיים | *** מגורים ב' |
| למי תשריט | 1+1 | 7 | 57 | 57 | 7 | 50 | ** | 57 | 5 | 4 | 3 | 500 | | מסחרי | |

* לכל בקשה להיתר בנייה תצורף תכנית מדידה מוסמכת ועדכנית.

** הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית במסגרת בקשה להיתר בנייה להעביר אחוזי בניה בין עמודה 6 ל 7 בטבלה.

*** באזורי מגורים ב' תותר בנייתם של 2 יח' אירוח ("צימרים") לכל 500 מ"ר מגרש ובשטח מרבי כולל של 40 מ"ר לכל 500 מ"ר מגרש, אשר לא יכללו באחוזי הבנייה המותרים לעיל ובתחום קווי הבניין של המגרש.

14.0 הפקעות: כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו ע"י המועצה

המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה - התשכ"ה 1965.

15.0 אזורי "מגורים ב' " ו "מסחר": הוראות ת.מ. ג/ 727 באשר לאזורי

"מגורים ב' ומסחר", חלות במלואן על תכנית זו.

16.0 פיתוח תשתית:

16.1 מים - מקור מי השתייה יהיה חיבור למערכת המקומית ובהתאם

לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.

16.2 ביוב - בהתאם לדרישות רשות הניקוז המקומית, משרד הבריאות

והרשות המקומית.

16.3 ניקוז - מי גשמים ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על

קרקעיות ובהתאם לחוק הניקוז.

16.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק

ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עליים, יינתן

היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל

הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק

הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה וכדלהלן:

א.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... 2 מ'
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים..... 1.5 מ'
 - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'
 - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)..... 11 מ'
 - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)..... 21 מ'
- הערה:** במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב.

- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- עמודי חשמל שימצאו בתחום כביש עקב הרחבתו תידרש העתקתם לקו רחוב וזאת על חשבון יוזמי ו/או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

17.0 מיקלוט: הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן היתרי בניה בהתקנת מקלטים עפ"י הנחיות ומפרטי הג"א.

18.0 היטל השבחה: יגבה עפ"י החוק.

19.0 חתימות ואישורים:



משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 7743
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 21.1.95 לאשר את התכנית.
 קציר תעודה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7743
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4499
 מיום 23.97 מ 2415

הודעה על אישור תכנית מס. 7743
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובמיתון מקומי _____ ביום _____