

2-2844

-1-

סדרת תכנון מקומי גליל מזרחי

תכנית מס' 3280... שטחים צבוריים - מגדל  
חיקון לתכנית מחאר מס' 127

מחוז - תל אביב

רשות מקומית - מועצה מקומית מגדל

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל וכעלים פרטיים

מבקש התכנית - המועצה המקומית - מגדל

מגיש התכנית - המועצה המקומית מגדל ומשרד הכנוי והשכון פ.ב.כ. צפח.

מחבר התכנית - אריה סונינו אדריכל.

שטח התכנית - 30 דונט בערך.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה הסגורה לתכנון ולבניה  
 של המחוז המזרחי

כ"י 3280  
 המועצה המקומית מגדל ותכניה עם  
 16.11.80

יושב ראש הועדה  
 מנהל הועדה

תאריך - 1.12.77  
 5.4.78  
 1.4.80  
 10.5.80  
 1.8.80  
 20/10/80

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' **3280**. יסמכים צבוריים מגדל, תקון לתכנית מחאר 727 ג'
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית, להלן התשריט, יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ורשמיים.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על היסמך המוחלט בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו
4. גבולות התכנית: הקו הכחול בתכנית יהווה את גבול התכנית. הגבולות הם: בצפון - החלקות הגובלות מצפון בדרך הראשית של הישוב.  
במזרח - חלקות מגורים בשכונ ובמושב  
בדרום - חלקות מגורים ויסמך צבורי בשכונ בצ הכביש למערב.  
במערב - חלקות מגורים בשכונ.
5. שטח התכנית: 30 דונם בערך
6. מיקום התכנית: מגדל - מרכז הישכון ולאורך כביד הגישה הראשי. גוש 15510 חלקה 103 בשלמות ועוד חלק מחלקות 160, 161, 162, 163, 159, 116, 105, 104, 102, 100, 99, 98, 89.  
גוש 15597 חלק מחלקות מס' 40, 41, 44, 45, 48, 49  
(או לפי רשימת 1/10/1 חלקות מס' 112, 113, 114, 115 ועוד חלק מחלקות מס' 142, 120, 119, 118, 76, 75, 74.)
7. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד חלקה 103 משטח לאזור מגורים ב' ליסמך עבר מרכז אזרחי ומסחרי  
ב. הזנת הכביד המוצע בתכנית המחאר שמדרום מזרח לכביד הקיים - בחזרה אל חוואי הכביד הקיים עם שמירה על הרוחב המוצע בתכנית המחאר והחבית הכביד חסמת לה' 103 מ-10 ל-16  
ג. שנוי היסמך וגבולות היסמך המוצע לכינוי צבורי במרכז הישכון  
ד. בטול היסמך המוצע למרכז מסחרי בתכנית המחאר ויעוד שטח חדש למרכז מסחרי במרכז הישכון ביסמך סמוך, - בכקום יסמך מגורים ג' ליסמך.  
ה. שנוי והרחבת גבולות הדרך באזור מרכז הישכון.  
ו. יעוד ליסמך צבוריים פתוחים באזור המרכז האזרחי והמסחרי ובאזור מרכז הישכון.

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי והשלמה לתכנית מתאר למגדל מס' 727 ג' ולרש"ץ 1/10/1.

כפיפות לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית המתאר 727 ג', במידה וחהייה סחירה בין החכנית הנ"ל ותכנית זו, הוראות חכנית זו הן המחייבות. אזור מגורים ב'.

השטחים הצבועים בתכנית בצבע כחול יהיו אזור מגורים ב' ותחולנה על שטחים אלה ההוראות המפורטות בתכנית המתאר 727 ג'.

אזור מרכז מסחרי:

השטחים הצבועים בחשירים בצבע אפור עם קוים אלכסוניים שחורים יהיו אזור למרכז מסחרי ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית המתאר 727 ג'.

שטחים לבניני צבור:

השטחים המסומנים בצבע חום ומחוממים כחום כהה והשטחים כנ"ל המקווקים בקוים חומים אלכסוניים דקים יהיו שטחים לבניני צבור ויחולו עליהם ההוראות של תכנית המתאר 727 ג'.

שטח למרכז אזרחי ומסחרי:

השטח המכומן בצבע כתום ומחומם כחום כהה ועם קוים אלכסוניים חומים יהיה שטח למרכז אזרחי ומסחרי ויחולו עליו ההוראות של תכנית המתאר 727 ג'.

שטחים צבוריים פתוחים:

השטחים הצבועים בחשירים בצבע ירוק יהיו צבוריים פתוחים ויחולו עליהם ההוראות של תכנית המתאר 727 ג'.

דרכים:

השטחים הצבועים בצבע חום או אדום יהיו עבור דרכים ותחולנה עליהן ההוראות של תכנית המתאר 727 ג'. לחו"מ, רוחבן, ומקומן יהיה בהתאם למסומן בחשירים.

פחרון החניה יהיה בגבולות המגרשים בהתאם לפונקציות המוצעות לפי הצעת חקן של משרד התחבורה ולשכירות רצונו. יש לדאוג להמציא פחרון לפני הוצאת היתרי הבניה.

הפקעה

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, חניה צבורית, שטחים פתוחים צבוריים, שטחים לבניני צבור, שטחים למרכז אזרחי ומסחרי יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק החכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 189.

אסור בניה מתחת ובקרבת קרי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקר מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים

בקר מתח עליון 100-150 ק"ו 9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלתתאשור והסכמה מתברת חשמל.

3. לקרי חשמל שיימצאו בתוך שטח כביש יועקרו אל קו רחוב חדש וזאת אם הירזמים ו/או

טבלת שטחים ושימושים

הערות	תכליות שותרות	קווי בנין	אחוזי בניה	מספר קומות סכסוכי	שטח בדרגים בצר	מספרי החלקות	ליין בוגרטיט	היעוד
				בהתאם לתבנית המתאר ולתכנית הבינוי שתאושר	3.2	103, 162	כתום סומתם חום כהה וקריום אלכסוניים חומים	מרכז יצורתי וחסותי
			-"-		2.1	113, 114	אפור וקריום אלכסוניים שחורים	מרכז מסחר
			-"-		8.7	112, 113, 114, 115, 118, 119, 120	חום סומתם חום כהה וכנל מקוט בקוים חומים דקיים באמצען	שטח לבניני ציבור
			-"-		2.4	41 115, 116, 163	ירוק	שטח ציבורי פתוח
			-"-		12.6	98, 160, 161, 87, 159, 99, 100, 102, 116, 163, 103, 162, 104, 105, 142, 143, 145, 115, 118	חום או אדום	דרגים
			-"-		1.0	76, 104, 105	כתום	איצור ספורים ב'

סה"כ 30.0 דונם

חתימת מבקש החכניה:

חתימת מגיש החכניה:

אריה מאיר - אדריכל  
סמל 14 ז"א סל. 4608

חתימת מחבר החכניה:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 1.12.77  
25/4/82

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ה-1965

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי פארק האגוז

תכנית מס' 3280 שקט

הועדה המחוזית כשיבתה ה' 7/11/81

מיום 14.12.81 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש העדה

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 3280 כיוון שהיא לתוכן נפקי: תיקונים

מס' 2863 מיום 11.11.82 מס' 82