



-1-

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן  
תחום שיפוט מוניציפלי עמק הירדן

תכנית מס' ג/ 9727

שינוי יעוד קרקע מחניה למגורים,

המהווה שינוי לתכנית ג/5329 המאושרת

אלמגור

מועצה אזורית עמק הירדן  
 פקודת בנין ערים 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-הירדן  
 תכנית מס' 9727/ג  
 מס' 5329/ג  
 הסמכה שינוי לתכנית מס' 5329/ג  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון  
 עם המלצה למתן תוקף ביום 26.2.98  
 י"ד הועדה

פברואר 1997  
נובמבר 1997  
יוני 1998

הודעה על אישור תוכנית מס' 9727/ג  
 פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 וכעיהון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשביה - 1965  
 אישור תכנית מס' 9727/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 27.1.98... לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9727/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4767  
 ביום 15.6.98  
 סמנכ"ל

מתח הצפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

1. שם התכנית : תכנית מס' ג/ 9727, שינוי יעוד קרקע מחניה למגורים, המהווה -----  
שינוי לתכנית מס' ג/ 5329 המאושרת-אלמגור.
2. מקום התכנית : אלמגור.נ.צ. 206.975/257.700 -----  
גוש 13630 ח"ח 1.
3. תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק הירדן. -----
4. חלות התכנית : תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול מלא. -----
5. יחמי התכנית :-הסוכנות היהודית לא"י-המחלקה לפיתוח והתישבות, מרחב הצפון. -----  
ת.ד. 1142, צפת. 13111. טלפון: 06/6978260. פקס: 06/6921377.  
-מושב אלמגור.  
ד"נ דרום רמת הגולן. 12340. טלפון: 06/6937177. פקס: 06/6937036.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מתח הצפון. -----  
ת"ד 580, נצרת עילית. 17105. טלפון: 06/6558211. פקס: 06/6560521.
7. המתכנן : דיאמנט - ברגר אדריכלים. -----  
ת.ד. 6324, חיפה. 31062. טלפקס: 04/8361559.
8. מסמכי התכנית: תשריט (מחייב) בקנ"מ 1:250, תקנון (מחייב) בן 5 עמודים ותשריט איחוד -----  
וחלוקה (מחייב) בקנ"מ 1:250.
9. שטח התכנית : השטח הינו כ- 4.232 דונם, מדוד גרפית. -----
10. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד קרקע משטח חניה למגורים. -----  
ב. קביעת הנחיות פיתוח באזור הנ"ל.
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/ 5329 המאושרת של מושב -----  
אלמגור. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין  
הוראותיה של תכנית ג/ 5329, תכנית זו עדיפה.
12. פרוש מונחים והגדרות : פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הניתנים בחוק התכנון -----  
והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו, אלא אם הוגדרו  
במפורש אחרת בתכנית זו.

13. תאור מילולי של המקרא :

שטח קיים בד'	שטח קיים ב-%	שטח מוצע בד'	שטח מוצע ב-%	סימון בתשריט	האזור
0.814	19.2	0.582	13.8	חום	דרך/חניה מאושרת
3.418	80.8	3.650	86.2	כתום	מגורים
4.232	100.0	4.232	100.0		סה"כ
				קו כחול מלא	גבול התכנית
				קו כחול מקוטע	גבול תכנית ג/5329
				פסים אדומים באלכסון	חניה לביטול
				קו שחור עם משולשים הפוכים	גבול גוש
				קו שחור מלא	גבול חלקה
				מספר שחור	מספר חלקה
				קו ירוק מלא	גבול מגרש
				מספר שחור בתוך עיגול	מספר מגרש
				ברבע העליון של רחטה	מספר דרך
				ברבעים האמצעיים של רחטה	קוי בנין
				ברבע התחתון של רחטה	רוחב דרך

14. רשימת תכליות ושימושים : א. כללי. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי אותו אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
 ב. מגורים. אזור זה נועד להקמת מבני מגורים ומבני עזר כגון מחסנים לציוד ומוסכים לפרטיים.  
 ג. דרך/חניה. אזור זה נועד לדרכים ציבוריות, מפרצי חנית אוטובוסיים, נטיעות ציבוריות ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה.

15. חניה : התניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על שינוייהן ועידכוניהן.

16. הפקעות ורישום : השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 189,188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו על שם המועצה האזורית עמק הירדן.

17. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק.

18. טבלת זכריות והמגלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

הערות	מספר יחידות במגרש טה"כ	גובה בניה מקסי'	מס' קומות	טה"כ	תכסית קרקע	שטחי שירות	שימושי- שיש עקורים	מתחת למפלס בניסה	אחוזי בניה/ שטח מקסי'	מעל למפלס בניסה	בין מבנים	קדמי	אחורי	צדדי	קווי בנין במ'	גודל מגרש מיני' בד'	שם האזור, שימושי- שיש עקורים
-	2	7.5	2	32%	22%	2%	30%	2%	30%	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	1.0	מגוריים	*/דד' תניה*
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*אטורה כל בניה.

19. חלוקה: א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.  
 ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.  
 ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

20. ניקוח: ניקוח השטח וגגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעבירי מים, לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

21. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

22. ביוב: כל מבנה בתחום התכנית המקבל אספקת מים יתחבר למערכת הביוב של הישוב.

23. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך 2 מ'  
 מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'  
 מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

24. מבנים קיימים: מבנים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו.  
 לא תאושר שום תוספת בניה שאינה עומדת בקוי הבנין שנקבעו לפי תכנית זו.

25. מס' יחידות דיוור בתכנית: 4.

26. חתימות:

*(Handwritten signatures and notes in Hebrew)*

חתימות היחמים

חתימת בעל הקרקע

**דיאמנט - ברגר**  
 אדריכלות ע"מ ע"ר

חתימת המתכנן

10.8.98