

2-3068

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

8

תכנית מס' 3737/ג... חלוקה חדשה מספר 2 לכחיס בשכון-מגדל  
קרון לתכנית מתאר מס' 727 ג' ולרש"צ 1/10/1 ולח.ב.ע. שטחים צבוריים  
מגדל (1.12.77)

מחוז - הצפון.

נפה - טבריה.

רשות מקומית-מגדל-מועצה מקומית.

בעל הקרקע-מנהל מקרקעי ישראל.

מבקש התכנית - משרד הבנוי והשכון-מ.ב.כ. צפת.

מגיש התכנית - משרד הבנוי והשכון-מ.ב.כ. צפת.

מחבר התכנית - אריה סונינו-אדריכל.

שטח התכנית - 15.0 דונם בערך.

תאריך - 3.7.79, 20.7.80, 7.8.80

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
עדה המקומית לתכנון ולבניה	
הנחיה להחליט	
מס' 3737	תכנית
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם	
18.9.79	מלצו להפקדה כחארין
יושב ראש הוועדה	מתנדב הוועדה

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ... ת.ג. 37.37. חלוקה חדשה מספר 2 לבתים בשכון - מגדל.
2. חכרית התכנית: החשרית המצורף לתכנית, להלן ה"חשרית", יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשרית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול בחשרית המצורף לתכנית זו.
4. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרית יהווה את גבולות התכנית.  
לחלקה 136 . הגבולות הם:  
בצפון-ש.צ.פ. לאורך הוואדי וגבול גוש 15509  
במזרח-חלקה 137  
בדרום-כביש ראשי פנימי של השכון  
במערב-שטח חקלאי  
לחלקות 135, 134 :  
בצפון -כביש ראשי פנימי של השכון  
במזרח -חלקה 133  
בדרום -ש.צ.פ. בין השכון לכביש מע'ר  
במערב -שטח חקלאי  
לחלקה 125 :  
בצפון -חלקה 126  
במערב -ש.צ.פ. בין השכון לכביש מע'ר  
בדרום -ש.צ.פ. בין השכון לכביש מע'ר  
במזרח -כביש צדדי קיים בשכון  
לחלקה 114 וחלק מחלקות 107-104 ; 146 :  
בצפון -חלקה 113 וחלק מחלקה 107  
במערב -כביש צדדי קיים בשכון  
בדרום -ש.צ.פ. בין השכון לכביש מע'ר  
במזרח -חלק מחלקות 107-104
5. שטח התכנית: 15.6 דונם בערך.

מיקום התכנית: קבוצת מגרשים באזור הצפוני והמרכזי של השכון.

גוש 15597 -

הכולל מגרשים מס' 134, 135, 136, 141, 125, 114, ותלק  
ממגרשים 104, 105, 106, 107, 115, 146.

7. מטרת התכנית:
- א. חלוקה מחדש של השטח למגרשים לבניה.
  - ב. הקטנת גודל המגרשים הבנויים הקיימים.
  - ג. הגדלת מספר המגרשים המיועדים לבניה.
  - ד. החוויית דרכים צבוריות, ואחדר שטחים צבוריים פתוחים, ושבייל
  - ה. ביטול חלק משטח למבני צבור מח.ב.ע. שטחים צבוריים (1.12.77) ויעודו מחדש לשטח מגורים.

8. יחס לתכניות אחרות:
- 727 ג'. במדה ותהיה סחירה בין התכניות הנ"ל לתכניה זו, הוראות הכניה זו הן המחייבות.

אזור מגורים: 'ב'

- א. גודל מגרש מינימאלי 450 מ"ר.
- ב. אחוז הבניה המכסימאלי בקומה אחת - 35%.
- ג. מספר הקומות המכסימאלי יהיה 2 קומות באחוז בניה כולל של 45%.
- ד. חורשה בניה קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת קרקע וחדרי שרות, מחסנים ומקלט בנוסף לאחוזים המוזכרים לעיל.
- ה. במגרשים המשופעים הנמוכים ממפלס הדרך לא יעלה גובה רצפת קומת הקרקע על חצי מסר מעל גובה הדרך.

10. שטחים צבוריים פתוחים:

בשטח הצבועים בחשרים בצבע ירוק יהיו ש.פ.צ. בשטחם אלה יוקמו גנות צבוריות, פנות משחק, פנות נוי. מותר לבנות על שטחם אלה מקלטים כדרוש.

11. דרכים: חוואי הדרכים, רחבן, החווייתן ומקומן יהיו בהתאם למסומן בחשרים.

12. הפקעה: כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, חניה צבורית, דרכים צבוריות להולכי רגל, שטחים פתוחים צבוריים

שטחים לבניני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשו  
המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 189.

13. חנאים לפתוח השטחים ממיועדים למגורים:

- א. חורשה הקמת בניני עזר כגון: מוסכים, חדרי כביסה וכו' בנוסף למבנה העקרי, כאשר איתורו של מבנה העזר יקבע בהחשב כחנאים הסופוגרפיים של הקרקע ובאשור הועדה.
- ב. ניהן יהיה לספל בבקשות לקבלת היתרי בניה ולהתיר בניה בהסומי התכנית גם בתקופת ההפקדה באשור הועדה המחוזית.
- ג. ניקוז המגרש ממי גשם וחבור בכנין לכיוב ייעשה בהתאם להנחיוו משרד הבריאוח, משרד השכון ומהנדס הרשוה המקומית.
- ד. אספקת המים לבנינים הנוצע לפי חוק העזר של הרשוה המקומית לאספקת מים.
- ה. מקלטים יבנו בהתאם ובכפוף לתקנוה ההתגוננות האזרחית (מפרסינ לבנית מקלטים) לפי חנאי הרשוה המוסמכת באוחה ייעה.
- ו. איתור התקנה מתקני אשפה בכל מגרש ומגרש, הסדורים הדרושים למתקני אשפה וכל הכרוך בכך יהיו כפופים לדריסוח מהנדס הרשוה המקומית.

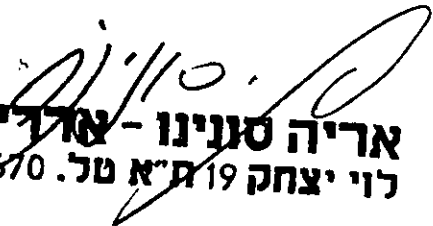


טבלת סטחים ושטחים

הערות	תכלית מותרות	קו בנייה מיינמלי		% בנייה מכסימלי של קומות	מס' מס' של קומות	% בנייה מכסימלי לקומה	שטח מיינמלי למגורש	שטח בדונם	מספרי המגורים	ציון בחשבים	היעוד
		אחורי	קדמי								
כפר לאיור תועדה המקומית	מוספטים ובניני עזר	5	3	5	45%	2	450 מ"ר	11.8	15-36	כתול	מגורים ב' מגורים
	מקלטים צבוריים						כמסומן	1.3	205-210	ירוק	שטחים צבוריים מתחים
							כמסומן	25		חום או אדום	דרכים
								15.6			טהיב

חתימת מבקש החכניה:

חתימת מגיש החכניה:

  
**אריה טונינו - אדריכל**  
לוי יצחק 19 ת"א טל. 237670

חתימת מחבר החכניה:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 3.7.79, 7.8.80

2

1

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז מ"ב.....  
 מרחב תכנון מקומי הגדה הדרומית.....  
 תכנית מס' 3737.....  
 הועדה המחית בישיבתה ה 2/1/82.....  
 מיום 14.6.82 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז מ"ב.....  
 מרחב תכנון מקומי הגדה הדרומית.....  
 תכנית מס' 3737.....  
 הועדה המחית בישיבתה ה 1/1/82.....  
 מיום 9.1.82 החליטה להסקי את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 3737 גרסה להפקת תלמי  
 חלשים על 2775 מ"ב 31.12.81

