



**מחוז הצפון**  
**נפה:כנרת**  
**מרחב תיכנון מקומי:גליל מזרחי**  
**ישוב:מגאר**

**תכנית:מק/גמ/205/8300**  
**תכנית בסמכות ועדה מקומית**

**המקום:כפר מגאר**

**השטחים הכלולים בתכנית:חלקי גושים:15619,15609,**  
**15578-15575,15569-15565,15623,15620.**

**גבול התכנית:כמותחם בקו כחול בתשריט**

**יזום התכנית:מועצה מקומית מגאר. טל:06-6786333**

**עורך התכנית:אילי נחלה.אדריכל.ת.ד 1511 נצרת.**

**טל:06-6460683.06-6555792**

**בעלי הקרקע:פרטים ומ.מ.י**

**שטח התכנית:כ- 302 דונם.**

**מטרת התכנית:הקטנת קווי הבנין בצידי הדרכים האזוריות**

**מספר 806,807 בקטעים בתכניות ג/850,ג/2842,ג/6129**  
**ג/6508,ג/6516,ג/8300.**

**יחס לתכניות אחרות:תכנית זו מהווה שינוי לת.מ.א 3**

**ולתכניות שצוינו בסעיף הקודם.במקרה של ניגוד בין**

**תכנית זו לתכניות אחרות לגבי קו בנין תקבע תכנית**

**זו.בשאר הנושאים תכנית זו תהיה כפופה לתכניות**

**החלות בשטחה.**

**מסמכי התכנית:תשריט בק"מ 1:2500.**

**הוראות התכנית.**

**רשימת התכליות וטבלאות השימושים:** בהתאם לתכניות  
החלות בתחום תכנית זו .  
**תשתיות(מים, ביוף, חשמל):** בהתאם לתכניות החלות בתחום  
תכנית זו.

**היטל השבחה:** יגבה כחוק.

**הפקעות:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו  
ע"ש המועצה המקומית מגאר.

**סימונים בתשריט:**

קו כחול-----גבול תכנית

קו כחול מקוטע-----גבול תכנית מאושרת

צבע כתום-----אזור מגורים א

צבע חרדל-----אזור מגורים מיוחד

פסים באפור על רקע תכלת-----אזור מסחר ומגורים

חום תותחם חום כהה-----שטח לבנין ציבורי

צבע ירוק-----שטח ציבורי פתוח

צבע צהוב משובץ בחום-----בית קברות קיים

צבע חום-----דרך מאושרת

צבע ירוק עם פסים באדום-----דרך גישה

צבע ירוק עם פסים בירוק-----דרך להולכי רגל

פסים אלכסונים בירוק-----שטח חקלאי

צבע ירוק מותחם בירוק-----שטח פרטי פתוח

צבע סגול-----אזור מלאכה ותעשייה

קו שחור משונן-----גבול גוש רשום

ספרה ברבע העליזן של הרוזטה-----מספר הדרך

ספרה ברבעים הצדדים של הרוזטה-----קו בנין קדמי

ספרה ברבע התחתון של הרוזטה-----רוחב הדרך

## מבנים קיימים

א. מבנים קיימים ביום תחילתה של תכנית, אשר הוקמו ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר שניתן, חייבים בהיתר. בקשה להיתר יש להגיש לוועדה המקומית תוך שישה חודשים מיום תחילתה של תכנית זו.

ב. לא ינתן היתר בניה למבנים שהוקמו לאחר הפקדת תכנית זו, אם יש בהם חריגה בהוראותיה לגבי קוי בנין.  
ג. לגבי המבנים שהוקמו לפני הפקדת תכנית זו יחולו הוראות אלו:

1. מבנה קיים, הנמצא באיזור המיועד לבניה עפ"י תוכנית זו אך חורג מהוראותיה מבחינת שטח בניה ומספר קומות רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבניה וסביבותו.

2. מבנה קיים כנ"ל החורג למרווח הצדדי או האחורי רשאית הוועדה לאשרו בתנאי שלדעתה החריגה אינה מהווה מטרד למגרשים הגובלים או לסביבתה.

3. מבנה קיים כנ"ל. החורג למרווח קידמי רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שרוב המבנים קיימים באותו קטע דרך נמצאים בקו בנין דומה, ובלבד שאין חריגה לתחום הדרך.

4. לגבי תוספת קומות מעל מבנים קיימים כמפורט בסעיפים 2 ו-3 תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר בגבולות בניה הקיים ובאותו היטל.

ד. כל בניה חדשה או תוספת למבנה קיים תאושר אך ורק עלפי הוראות תוכנית זו, והתוכניות המאושרות הנוספות החלות במקום.

## איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ"	ברשת מתח נמוך עם תילים בודדים
1.5 מ"	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ"	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ"	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
25.0 מ"	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

### הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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.

0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימלים מקוי חשמל עד לפני

כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

חתימות:



2.12.98

*[Handwritten signature]*

יוזם התכנית:

אילי נחלה - אדריכל

דפוס - 06-555792

מס' רישום 5309

*[Handwritten signature]*

עורך התכנית:

ועדה מקומית 'הגליל המזרחי'  
 הפקדת תוכנית מס  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית  
 ב'שיבה מס' 11/97 ביום 2.11.97  
 יו"ר הועדה

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מס  
 פורטמה בילקוס הפרסומים מס' 472  
 מיום 24.9.97 עמ' 1912

ועדה מקומית 'הגליל המערבי'  
 אישור תוכנית מס  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 ב'שיבת מס' 101/98 ביום 13.9.97  
 מטעמי פננו יו"ר הועדה

הודעה בדבר אישור תוכנית מס  
 פורטמה בילקוס הפרסומים מס'  
 מיום \_\_\_\_\_ עמ' \_\_\_\_\_