

9

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תכנית מס' גמ/מק/8300/212

שינוי קו בנין אחורי וצדי במגרש 38/8 .
שינוי גודל מגרש מנימלי במגרש 38/8
וחלוקת הקרקע למגרשים .

המהווה שינוי לתכנית מתאר מג'אר מס' ג' 8300/

אינג' יעקב הלוי
רשיון מס' 106/99

כפר מג'אר

ועדה מקומית 'הגליל המזרחי'
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 106/99 ביום 24.10.99
חמוץ ליקמן יו"ר הועדה

ועדה מקומית 'הגליל המזרחי'
הפקדת תוכנית מס'
'הועדה המקומית החליטה להעביר את התוכנית
בישיבה מס' 109/98 ביום 20.12.98
יו"ר הועדה

הודעה בדבר אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום _____ עם' _____

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4734
מיום 12.8.98 עם' 5147

מחוז הצפון

תכנית שינוי מס' גמ/מק/8300/212

שינוי קו בנין אחורי וצדי במגרש 38/8 ,
שינוי גודל מגרש מנימלי במגרש 38/8
וחלוקת הקרקע למגרשים .

המהווה שינוי לתכנית מתאר מג'אר מס' ג' 8300/ .

המקום : מג'אר

גרש : 15566

חלקות : חלקי חלקות 4,32,34,40,41,38

שטח התכנית : 6250 מ"ר.

מספר יח"ד בשטח התכנית = 28 יח"ד

בעל הקרקע : ג'ועיה ג'מאל - מג'אר טל- 06-6781770

היוזם : ג'ועיה דאאל - מג'אר טל- 06-6781770

עורך התכנית : המתכננים - אינג' א.האיל

מסמכי התכנית :

1. תקנון הכולל 5 עמודים

2. תכנית בקנ"מ 1250 : 1

יחס לתכניות אחרות :

(1) תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מג'אר מס' ג' 8300/ בנושא

המוגדר כמטרת התכנית בלבד .

(2) כל הוראות תכנית מתאר מג'אר מס' ג' 8300/ חלות על תכנית זו .

(1) מטרת התכנית : שינוי קוו בניין אחוריוגודל מגרש מנימלי במגרש 38/8

(מגרש 38/8 הנו מגרש לפי תכנית חלוקה מאושרת בתיק מקומי מס' 47) .

(2) כללי :

- 2.1 - שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' גמ/מק/212/8300 והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצודף והקרוי להלן "התשריט".
- 2.2 - התשריט : התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .
- 2.3 - סימונים בתשריט :

סימון בתשריט	פירוש הסימון
קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת / קיימת
חום	דרך קיימת
כתום	אזור מגורים א
קו רצוף בצבע השרטוט	גבול חלקה או אזור
קו מקוטע בצבע אדום	קו בניין
קו מקוטע בצבע השרטוט	גבול חלוקה קיימת/מאושרת
קו משוכן	גבול גוש
מספר בתוך עיגול	מספר חלקה
מספר ומספר משנה מופרדים ע"י קו נטוי בתוך עיגול	מספר מגרש
ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	קוו בניין קדמי מנימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

(3) זכויות בניה :

- 3.1 זכויות הבניה הן בהתאם לתכנית המאושרת מס' ג' /8300 .
- 3.2 על אף המצוין ברוזטה של דרך מס' 100 קו הבנין האחורי, במגרש מס' 38/8 בלבד, מדרך מס' 100 הוא "0" מטר .
- 3.3 על אף המצוין ברוזטה של דרך מס' 100 קו הבנין הצידי, במגרש מס' 38/8 בלבד, מדרך מס' 100 הוא "1" מטר .

(4) הפקעה לצרכי ציבור :

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

(5) חניה :

- א. לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שירבטחו מקומות חניה על פי תקן החניה התשמ"ג 1983 , ובתחום המגרש .
- ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באזור כלשהו , אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינו בקומת הקרקע של הבניין .
- ג. גבהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מ' נטו .
- ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד .

(6) רשימת תכליות :

6.1 התכליות הן ע"פ תכנית מאושרת מס' ג' 8300/ .

6.2 - דרכים :

שטח הדרכים ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתם .

(7) ניקוז, תיעול ואספקת מים :

7.1 - ניקוז ותיעול :

- א. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצודף בזה או בדרך כלל .

7.2 - ביוג :

- א. לפי דרישות הועדה ואישור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין תכנית ביוג עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית .

ב. כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באיזור מגורים בשטח

התכנית , ינוקז בהתאם לתכנית .

7.3 - חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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 :

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה : במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המנימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ' 3.0 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו

מ' 1.0 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ' 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 ק"ו

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

ג. המרחקים האנכיים המנימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

מקלטים : (8)

בכל המבנים בשטח התכנית , יבנו מקלטים בהתאם

לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתם.

(9) הרחקת האשפה :

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש אשר יסומן בתכנית ההגשה.

(10) שטח לעתיקות :

"אתר עתיקות" כמשמעותו בחוק העתיקות - תשל"ח 1978 לא ינתן היתר להריסה או בניה לפי פרק זה וכן לא יעשה אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה : הריסה, בניה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה, כרייה שינוי תיקון או תוספת כעתיקה וכן כל הנמנה בחוק העתיקות תשל"ח 1978 סעיף 29 א' .

(11) היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.