

התקן החשבון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הגליק המזרחי"

הכניח \_\_\_\_\_ מס' 7234  
 הועדה ליעדה המקומית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה להפקדה בתאריך \_\_\_\_\_  
 משרד המנדט והשטחים  
 יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליק

תכנית מס' ג' 7234

שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' ג' 850  
 ותכנית מפ' מס' 3738

קנה מדה 1:1250

1- השטחים הכלולים בתכנית :

- גוש 15566 , חלקות 41, 40, 39, 38, 35, 34, 32 וחלקים מחלקות 28, 6, 4
- גוש 15567 , חלקות 64, 63, 62, 61, 60, 59, 45, 44, 14, 13, 12 וחלקים מחלקות 130, 122, 43, 11, 10
- גוש 15581 , חלקות 5, 4, 1 וחלקים מחלקות 6, 3

2- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגליק המזרחי - טבריה

3- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים .

4- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל מתכנן ערים - נצרת רח' 604

5- שטח התכנית : כ- 126.80 דונם .

6- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג' 7234 מגאר והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

7- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' 850 ותכנית מפורטת מס' 3738 שבתוקף .

8- מטרת התכנית : הכנת תכנית בנין ערים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 כולל ייעודם של השטחים והתווית מערכת דרכים בגבולות התכנית , וכמו כן קביעתן של הוראות בניה לצורך הוצאת היתרי בניה בשטח תכנית זו .

9- הסימונים בתשריט :

סימון בתשריט

פירוש הסימון

קו כחול רצוף	.....	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	.....	גבול תכנית מאושרת
כתום	.....	אזור מגורים א'
חום מותחם חום כהה	.....	שטח לבנין ציבורי
ירוק	.....	שטח ציבורי פתוח
חום	.....	דרך מאושרת
אדום	.....	דרך מוצעת\או הרחבת דרך מוצעת
ירוק עם קווים באדום	.....	דרך להולכי רגל
קווים אלכסוניים באדום	.....	ביטול דרך
ספרה ברבע העליון של העגול	.....	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העגול	.....	קו בנין מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העגול	.....	רוחב הדרך

10- רשימת התכליות :

10.1- אזור מגורים א'

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאים .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

10.2- שטח לבנין ציבורי

- א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור , כגון :
  - א.1- מקומות לפולחן דתי כגון : כנסיה , מסגד וכו' .
  - א.2- מוסדות חינוך ותרבות .
  - א.3- מגרשי משחקים .
  - א.4- קולנוע .
  - א.5- מרפאות, תחנות לאס וליכד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה .
  - א.6- משרדים וכו' .

10.3- שטח ציבורי פתוח

- א- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות .
- ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים .
- ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .

10.4- דרכים ודרכים להולכי רגל

- א- בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב .
- הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים .
- ב- שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתן .
- ג- קו בניה מדרד להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים .

11 - שימוש בקרקעות ובמבנים : לא ינתן היתר בניה ולא תשמש קרקע כלשהיא או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

12- טבלת השמושים :

האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	מרווחים במטרים קדמי צדדי ואחורי
מגורים א'	400 מטר או כפי שקיים	36% בקומה למגורים ועוד 6% בקומת קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט	עד 12 מטר 3 קומות + ק.ע. עד 2.20 מ' קומת מסד או קומת מרתף	לפי 3 או 0 לפי התשריטת תכנית בינוי ולא מוסכמת עם יותר השכנובאישור מ-6 מטר הועדה מציר המקומית הדרך

- 12.1- באזור מגורים לא תותר הקמת בנין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר או מבנה משק .
- 12.2- בשטח לבנין ציבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית .
- 12.3- באזור מגורים כאשר קו הבנין הצדדי יהיה 0 מצד אחד, חייב אז להיות 3 מ' מצד שני .
- 12.4- לגבי בנינים שהיו קיימים עפ" דין לפני אישורה של תכנית זו במרווחים קדמיים הקטנים ממה שנקבע בתכנית זו, תותר הקמת קומות עליונות על גבי אותו בנין קיים במרווחים שהיו קיימים בקומת קרקע ולפי שיקוליה של הועדה המקומית .

13- הפקעות לצורכי צבור :

השטחים המיועדים לדרכים, לשטח צבורי פתוח או לשטח לבנין צבורי יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-ב וירשמו ע"ש המועצה המקומית מגאר .

14- איסור בניה בקרבת קוי חשמל :

א- הבניה בקרבת קוי חשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרט חברת חשמל לישראל בע"ס .

ב- הבניה לא תותר בקרבת קוי חשמל שהם במרווחים שהם פחות מ:-

מקו מתח נמוך .	2.0 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו .	5.0 מ'
מקו מתח עליון עד 100 ק"ו .	8.0 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו .	10.0 מ'

ג- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אלה.

15- ביו"ב : בעלי המגרשים יהיו חייבים לחבר את המבנים למערכת הביוב הצבורית ובמקרה ולא קיימת האפשרות הטכנית לכך יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת לשכת הבריאות .

16- אספקת המים : תהיה מרשת אספקת המים של כפר מגאר .

17- ניקוז : קרקע שעתידים לנצלה, לפעולות בניה יטפלו בה עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית, היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, בניקוז השטח, מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הדרושים לדעתה .

18- חניה : יותקנו מקומות חניה בתוך המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי .

19- השבחה : היטל השבחה יוטל בשטח התכנית כחוק .

20- איסוף אשפה : לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש אשר יסומן בתכנית ההגשה .

חתימות : יוזם התכנית :

עורך התכנית :

אילי נחילה - אדריכל  
ג. הגליל הנגדי - רח"ל 604  
045755701

תאריך : 4.9.91

משרד המבחנים והתכנון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

7234 הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.7.91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

7234 הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה ב-לקוט הפרסומים מס. ....

מיום .....

משרד המבחנים והתכנון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

7234 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 18.3.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

7234 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה ב-לקוט הפרסומים מס. ....

מיום .....