

נפה : כנרת

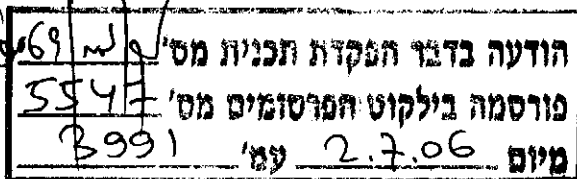
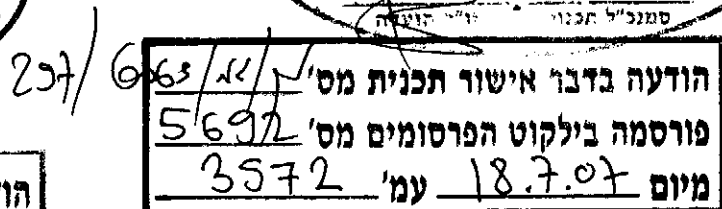
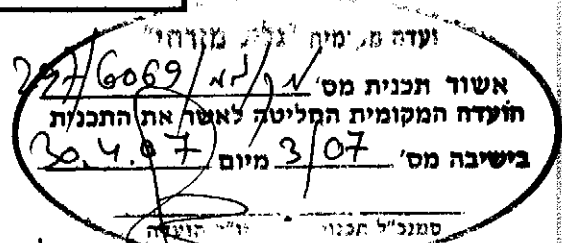
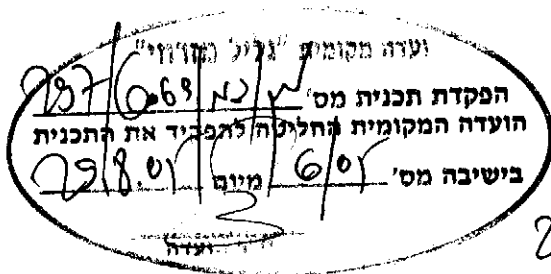
מחוז : צפון

תחום שיפוט מוניציפאלי : מגדל

ישוב: מגדל מרחב תכנון מקומי: " גליל מזרחי "

תכנית מס': מק/גמ/297/6069 מגדל
שינוי לתכניות מס' : ג/ 6069

בסמכות הועדה המקומית לתו"ב



יום ומגיש התכנית: המועצה המקומית מגדל

בעל הקרקע: המר"מ מגדל + ממנהל מקרקעי ישראל.

נכס מס' 10 ארדיבל ומתבן ערים

עורך התכנית: ת.ד. 3453 חיפה 31034 טל: 04-8322888 פקס: 04-8322975

הוראות התוכנית.

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 **שם ותחולה** : תוכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' מק/גמ/6060 / 297 , ותחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט הרצי"ב המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

1.2 **מיקום** : מגדל

גוש	סוג חלקה/מגרש	בשלמות	חלקים
15510	חלקות מקור	-	164,161,116
	מגרשים עפ"י תצ"ר	5	3,4,6

1.3 **שטח התוכנית** : 1.336 דונם (מדידה גרפאפית).

1.4 **בעלי עניין** :

בעל הקרקע : מומ" מגדל ומנהל מקרקעי ישראל

יזם ומגיש התוכנית : המועצה המקומית מגדל.

עורכי התוכנית :

עורך ראשי – **עמוס ג'ינו** , אדריכל , ת.ד. 3453 חיפה 31034.טל : 0522-304030 .

מדידה – **מוחמד שעבאן** – מוחד מוסמך , מ.ר. 670 טורעאן , טל : 6518044 – 04

יחס תכנית זו לתוכניות אחרות :

✓ תוכנית זו משנה את תוכנית מס' ג/6069 – בקווי בניין בלבד.

✓ בכל מקרב של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תהיה תכנית זו עדיפה .

1.5 **מסמכי התוכנית** :

א. תקנון ובו 7 דפי הנחיות / הוראות – להלן "הוראות התוכנית" – מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:500 על רקע מפת מדידה (מצבית) , להלן "התשריט" – מסמך מחייב.

1.6 **תאריך הכנת התוכנית** :

תאריך	מהות
10/2004	הגשה לוועדה המקומית
9/2005	מסירת עותקים להפקדה.

1.8 **הגדרות מונחים** : משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התו"ב.

1.9 ביאור סימנים בתשריט :

הסימון	ביאור הסימון
קו כחול עבה.....	תחום התכנית.
שטח צבוע תכלת.....	אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום.....	דרך ציבורית קיימת/מאושרת.
ספרה ברבעו העליון של עיגול.....	מספר הדרך
ספרה ברבעו הימני והשמאלי שח עיגול.....	מרווח בניין
ספרה ברבעו התחתון של עיגול.....	רוחב הדרך
קו דק רציף בצבע ירוק.....	גבול חלקה /מגרש.
מס' חד ספרתי ירוק בתור עיגול ירוק.....	מספר מס' מגרש עפ"י תצ"ר
מספר תלת ספרתי בירוק.....	מס' חלקה רשומה.
קו ירוק ומשולשים בשני צדדיו לסירוגין.....	גבול גוש.

1.10 טבלת שטחים

שטח / אזור	מצב קיים בדונם	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונם	שטח מוצע באחוזים
מגורים	0.928	69.5	0.928	69.5
דרכים	0.408	30.5	0.408	30.5
סה"כ	1.336	100.00	1.336	100.00

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית.

2.1 מטרות התוכנית :

א. הקטנת מרווחי בניין למבנים קיימים למצב הבינוי בשטח (As Made).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית.

- הגדרת שימושים/ תכליות .
- קביעת מרווחי הבניין בתחום התוכנית המוצעת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	צפיפות מבנים למגרש מזערי
עפ"י ג' 6069	-	-

פרק 3 - הוראות התוכנית:

3.1 רשימת תכליות ושימושים מותרים:

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התוכנית אלא לשימושים / תכליות המפורטים בתוכנית זו (להלן), ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

אזור מגורים ב' : עפ"י הוראות תוכנית מס' ג' 6069

דרכים ודרכי גישה - יישמשו למעבר לכלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינן. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

ייעוד/שימוש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מרווחי בנין (במטרים)			אזורי בניה מרבניים				מה"כ שטחי בניה מותרת	גובה בניה מרבי		מספר מבנים במגרש
		* צדדי	* קדמי	* אחורי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה **	שימוש עיקרי	שיטות שטח		תכנית סקציה	מסרים	
מגורים ב'									באחוזים			
עפ"י תכנית מס' 6069/ג												

* או כפי שקיים עפ"י התשריט

** - תותר העברת אחוזי בניה מ"ממעל מפלס הכניסה " אל "מתחת למפלס הכניסה " באישור הועדה המקומית.

3.3 הוראות נוספות:

א. אזור מגורים ב'.

עפ"י הוראות תכנית מס' ג' 6069

ב - תשתיות:

1. **מים :** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. **ניקוז :** תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. **ביוב :** תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. **חשמל -** איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת

קווי חשמל עיליים, 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' מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים..... 1.5 מ' מ'

בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו..... 5.0 מ' מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')..... 11.0 מ' מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')..... 21.0 מ' מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר,

יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים

המותרים.

ב. 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

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת

אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר

תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. **אשפה :** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר

בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא

יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר

לאחר מסודר.

ג- הוראות כלליות

1. חלוקה :

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף 143, תאשר ע"י הועדה המקומית באמצעות חלוקה לצורכי רישום .

2. הפקעות:

- 2.1 כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התו"ב וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב.
- 2.2 קרקעות לאום (ממ"י) כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התו"ב, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום :

- תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.

4. מבנים קיימים : מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק , מכוח תוכנית מאושרת

הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות :

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו מתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה , יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם לפרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה : אין בתחום תכנית זו מבנים המיועדים להריסה .

6. תנאים לביצוע התוכנית:

- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב.

8. חניה :

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתרי חניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

9. עתיקות : בתחום התכנית לא מתקיים שטח עתיקות מוכרז.

10. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אל אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

11. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע - לתכנית זו אין שלבי ביצוע.

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים מיום מתן תוקף, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

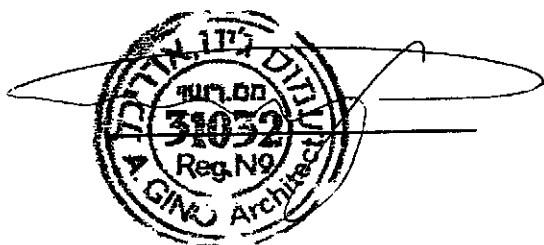
מועצה מקומית מגדל

מס' 124950

טל: 720857-06

יזם ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית



הועדה המקומית לתו"ב

הועדה המחוזית לתו"ב