

2086105.1

מחזור הצפוד

1

משרד המכרות והתעשייה - הגליל המזרחי

מ א ר

תכנית שנוי לתוכנית מתאר מאגר 850/א ולתוכנית 6129/א

מינחל התכנון-מחוז צפון  
 חוק התכנון וחבנויה, תשכ"ה-1965  
 7968  
 תועדה המפורטת לתכנון ולבניה החליטה  
 28.4  
 לאשר את התכנית  
 מכלילת מילנה

משרד המכרות והתעשייה  
 15609

חוק התכנון וחבנויה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הגליל המזרחי"  
 תכנית מס' 7968  
 תועברה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה עם  
 הסלצה והפקדה בתאריך 8/12/73  
 מהנדס תכנון  
 יצחק זאב

ירושלם : מועצה מקומית מג'אר - מאגר

בגליל המזרחי : ראינו חישאר רפרטרים אחרים.

עורך התכנית : ט. סאלח - משרד תכנון ושרותים בהנדסה אזרחית ותכנון ערים ת.ד. 5 - 14930



מחזור הצפוד :  
 מועצה מקומית מג'אר  
 מהנדס המועצה

מאגר סאלח - משרד התכנון והנדסה  
 שרתים, מהנדסה אזרחית ומכון ערים  
 מג'אר, ת.ד. 5 - סל. 86762-067

תאריך : 15.12.93

מחזורי האסדרה

מגזר תכנות ומכוננות - הגליל המזרחי

1. שם החברה

תכנית זו מסרא: "תכנית מס' א/7968.

ש"כ"ר ייטוד בחלסה 3 גרש 15609 "

(להלן "תכנית זו"), והיא מהווה שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' א/850 ותוכנית 6129/א

התכנית מחול על השטח המרתחם בקר כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, (להלן "התשריט").

התשריט הוא במסה מצדה 1:1250 ומהורה חלקו בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטמכי התכנית.

התכנית כוללת:

- א. הוראות התכנית (תמכור) הכולל 6 דפים.
- ב. מפה ב.מ.א-1:1250 (תשריט).

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית אשר להלן:

ש.פ.	תאריך פרסום	שם התכנית	מס' תכנית
	(מתן תוקף)	תכנית מתאר - מגאר	א/850
	(מתן תוקף)	אזור מלאכה ותעשייה-מגאר	א/6129

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תסבכה הוראות תכנית זו.

4. המזום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרום מזרח מגאר, אזור המלאכה.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקר כחול עבה בתשריט התכנית.

בתחום התכנית כלולים השטחים המפורטים להלן :

חלקים מחלקת	חלקות (בשלימות)	גוש
5, 3		15609

7. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 13.0 דונם בקירוב (מדוד גרפית).

8. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם ראיס חשאר ואחרים.

9. ירושת התכנית

ירושת התכנית היא המרעה המסומנת - מג'אר.

10. מטרת התכנית

מטרת התכנית הן :

10.1 הקצאת שטחים לצגורים, לצלאכה, ושטח צבורי פתוח לפי הסכמת הבעלים

10.2 קביעת שמושים והוראות בניה בכל אחד מהאזורים והשטחים הכלולים בתכנית.

11. ביאור סימני התשריט

- |                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| גבול תכנית זו              | קו כחול עבה                      |
| גבול תכנית ומספרה          | קו נקודה בצבע כחול, אותיות ומספר |
| אזור מגורים א'             | אזור צבוע כחום                   |
| שטח ציבורי פתוח            | אזור צבוע ירוק                   |
| אזור מלאכה ותעשייה         | אזור צבוע סגול                   |
| דרך סיימת או מאושרת        | אזור צבוע חום בהיר               |
| דרך גישה                   | צבע ירוק עם פסים בודדים          |
| גבול חלקה רשומה ומספרה     | קו ירוק ומספר                    |
| חזית מסחרית                | קו אדום לאורך דרך                |
| מספר דרך                   | ספרה ברבע העליון של העגול        |
| מרווח קדמי (קו בניין ב-א') | ספרות ברבעים הצדדיים של העגול    |
| רוחב דרך (א')              | ספרה ברבע התחתון של העגול        |
| קו חשמל                    | קו נקודה בצבע אדום               |

12. שמוש בהרכס

לא ישמש כל הרכס בתחומי תכנית זו לכלית. שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להכבי האזור שבו נמצאת ההרכס.

13. רשימת התכליות באזורים השונים:

13.1. אזור מגורים א

בתי מגורים.

13.2. אזור מגורים א', עם חזית מסחרית, (מגרשים, 51, 52).

בתי מגורים, משרדים פרטיים, חנויות למסחר המעוניין לצרכי התושבים. החנויות יהיו צמודות לגישה לרכב. יותר שמוש בבנין אחד למסחר ולמגורים בתנאי שליעוד המסחרי תשמש קומת ההרכס בלבד ותהיה גישה נפרדת לקומות המגורים.

13.3. אזור מלאכה ותעשייה:

א. בתי מלאכה לזניניהם לרבות בתי מלאכה עם שימוש במכונות, מפעלים תעשייתיים למטת תעשיית מזינות.

ב. אולמי המבני אחסנה.

ג. מוסכים לתיסונת רכב.

ד. מפעלי בלוטים וברזל.

ה. מפעלי מרצפות מרזאית והוליסרש שיש.

ו. מפעלי בטון מוכן.

ז. מסחר סטונאי לעא וחומרי בניה.

ח. בתי בד.

ט. מפעלי מזון ושימורים.

י. משרדים בהומות העליונות.

היתר בניה באזור זה ינתן לאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה.

13.4. שטח צבורי פתוח.

תותר בו התמכת מתכני משחקים לילדים, ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.

13.5. דרכים

שטחי דרך ישומשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בניה בשטח דרך פרטי למתמנים המזוכרים בהגדרה של דרך שבסעיף מס' 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ופרט למפורט בסעיף "דרכים" להלן.

13.6. דרך גישה

ישמש לתנועת הולכי רגל וכו' לתנועת כלי רכב אל ומבא מגרשים ומתואר בתשריט. לא תותר בניה בשטחי דרך גישה פרט לקרי שירותים ומפורט בסעיף "דרכים" אשר להלן.

14. הרואות בניה

הרואות הבניה בשטח התכנית יהיו ע"פ הטבלה המצורפת.

מבטלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות רבהתרים תשנ"ב 1992)

מ ר ר ח י מ				מס' קומות		גודל מגרש מינימלי במ"ר	האזור (שימושים עיקריים)
אחוריים	צדדיים	ה ק ד מ י לדרך גישה	מפתח מפלס בנייה	מסד קומת	מעל מפלס כניסה		
3	3	3	כאסומן בתשריט	קומת מסד	3	400	מגורים א'
3	3	3	כאסומן בתשריט	קומת מסד	3	400	מגורים א' עם חדית מסחרית
5	3	-	6.5	-	2	800	מלאכה ותעשייה

המשך טבלא:

מס' יחיד במגרש סה"כ	(צפיפות כסו) מס' יחיד למגרש	רובה בנין מקסימלי		אחוזי בניה מקסימליים				האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	
8	8	12 מ'	3 +1	150%	42 %	6 %	144%	מגורים א'
8	8	12 מ'	3 +1	150%	42 %	6 %	144%	מגורים א' עם חדית מסחרית
-	-	10 מ'	2	86%	50 %	6 %	80 %	מלאכה ותעשייה

- הערות: 1. מספר הקומות האותר כולל קומת שמורים.  
2. אין הקלה לקו בנין 0 לצד שגובל עם שצ"פ ועם דרך גישה.

15. מספר מבנים על מגרש

באזור מגורים, יינתן היתר לבנות  
שנים או יותר בנינים על מגרש יינתן רק אם המרווח בין כל  
שני בנינים יהיה 6 מ' לכל הפחות, ואם אחוז הבניה הכולל במגרש  
לא יעלה על האותר על-פי מבטלת הראות הבניה.

16. דרכים

16.1. הרדיוס של קשת בהצטלבות קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.

שיכרי החלוקה בתכנית זו יותנה בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית ושיעמוד בהוראות תכנית זו.

18 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי צבור בתכנית זו ניתנים להפקעה על פי פרק ח' לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית עוטפיה.

19 בניה בקרבת ומתחת קרי חשמל

19.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מאמנו מתחת לקרי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משורר אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קרי החשמל; לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הצננה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקר מתח גבוה 22 ק"ו	6.5 מטרים
בקר מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

19.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הסמוך מ-2 מ' מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

20 שירותים הנדסיים

20.1 זכות מעבר

על כל בעל קרקע לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צנורות של רשת אספקת מים צבורית, קרי ביוב ותעול, בתנאי שלא יפגעו זכויות הבניה בתחומי מגרשו.

20.2 נ ק ו ז

אין לחבר מגרש לדרך צבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית.

20.3 אספקת מים

תהיה מרישת אספקת המים של כפר מג'אר.

20.4 ב י ו ב

כל בנין בשטח התכנית יחובה לאשרכת ביוב עירונית לשטח.

21 הרחקת הפסולת והאשפה

הועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש היתר להציג בתוכנית את מקום כלי האצירה לאשפה וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שייקבע ע"י הרישות המקומית.

22 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

23 הוצאות התכנון

כל הוצאות התכנון יהולו על בעלי הקרקע בלבד.

לא יכתו היתר להקמת בנין אלא אם כן הבקשה להיתר תהיה תואמת את  
דרישות חוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951 על תיקוניו ותסנותיו  
בנושא אכלשים.

10

משרד הפנים מחרוזת הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחרוזת הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 7968

הועדה המהוויית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 27.10.93 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המהוויית

7968 חודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום