

תכנית מאושרת

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: "הגליל המזרחי".

תכנית מפורטת מס' מק/גמ/7743/211

המהווה שינוי לתכנית מתאר מגדל מס' ג/727 ותכנית ג/7743

תכנית בסמכות הועדה המקומית

לפי סעיף 62.A (א) 4, 5

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

ועדה מקומית "הגליל המזרחי"
הפקדת תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה להעביר את התוכנית
בישיבה מס' 109/98 ביום 25.12.98
יו"ר הועדה

הודעה בדבר אישור תכנית מס' 4/211/99
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____ עם _____

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מס' 4/211/99
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4789
מיום 29.7.99 עם 4989

מחוז: הצפון**מרחב תכנון מקומי: "הגליל המזרחי".****תכנית מפורטת מס' מק/גמ/7743/211****המהווה שינוי לתכנית מתאר מגדל מס' ג/727 ותכנית ג/7743****תכנית בסמכות הועדה המקומית****לפי סעיף 62.א (א) 4, 5**

- מטרת התכנית:
1. שינוי קו בניין מדרך מס' 6
 2. שינוי קו בניין מדרך מס' 7 במגרש מס' 90.
 3. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק תו"ב

נפה: כנרת
תחום שיפוט: מגדל
מוניציפלי: מגדל
גוש: 15511 ח"ח 154 (דרך)
15512 ח"ח 138 (דרך)
15513 ח"ח 162 (דרך) ח"ח 165 (דרך) 90,89,88,87,86,83
שטח התכנית: 12.752 דונם

מספר יח"ד בשטח התכנית 11 יח'
שטח לתעסוקה: עיקרי - 4564 מ"ר
שירות - 319 מ"ר

יוזם התכנית:

אביגדור קרסנטי + מועצה מקומית מגדל.
טל: 06-6721546 טל: 06-6721487, 6721486, 6720659

עורך התכנית:**המתכננים - תכנון יעוץ וניהול פרויקטים בהנדסה אזרחית.****אינג' א.ה.איל ת.ד. 20760**

טל: 06-6784064, מודם/פקס: 06-6789101

כתובת: מגאר 14930 ת"ד 10

עורך התכנית

אינג' א.ה.איל
רשיון מס' 20760

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים
חתימה:

בעלי הקרקעיוזמי התכנית

פירושי המונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו, אלא אם הכתוב יחייב פירוש אחר:

<u>חוק:</u>	"חוק" פירושו - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
<u>ועדה מחוזית:</u>	"ועדה מחוזית" פירושו - הועדה המחוזית לתכנון ולבנין ערים, מחוז הצפון.
<u>ועדה מקומית:</u>	"ועדה מקומית" פירושו - הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הגליל המזרחי.
<u>המהנדס:</u>	"המהנדס" פירושו - מהנדס הועדה המקומית.
<u>רשות בריאות:</u>	"רשות בריאות" פירושו לשכת הבריאות המחוזית או הנפתית.
<u>ניספח:</u>	"ניספח" פירושו - מחסן, מוסך, חניה, לול, וכל בנין עזר וכיוצא באלה שיאושר כנספח על ידי הועדה המקומית.
<u>חנות:</u>	"חנות" פירושו - בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר.
<u>שם ומלות:</u>	תכנית זו תקרא תכנית שינוי מס' שינוי קו בניין מדרך מס' 7 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף ושיקרא להלן התשריט.
<u>מסמכי התכנית:</u>	א. הוראות התכנית - 4 עמודים. ב. התשריט הערוך בקנ"מ 1:500 המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
<u>יחס לתכניות אחרות:</u>	א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מגדל מס' ג/ 727 ותכנית ג/ 7743. ב. כל הוראות תכנית מתאר מגדל מס' ג/ 727 תחולנה על תכנית זו. ג. כאשר יש סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר מגדל מס' ג/ 727 תחולנה הוראות תכנית זו.

ציונים בתשריט

פירוש הציונים דלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם

פירוש הציון	ציון בתש
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מתאר/מפורטת מאושרת	קו כחול מקוטע
מרכז מסחרי	שטח שצבעו לבן עם פסים אפורים כהים אלכסוניים
אזור מגורים ב'	שטח שצבעו תכלת
דרך קיימת או מאושרת	שטח שצבעו חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך מוצעת	שטח שצבעו אדום
בניין קיים	מרובע צבועה בצבע הרקע
גבול חלקה רשומה	קו שחור רציף
גבול גוש רשום	קו כנ"ל עם משולשים שחורים מנוגדים
מספר חלקה רשומה	מספר בן שתי ספרות
מספר גוש רשום	מספר בן חמש ספרות
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של עיגול
קו בנין מינימלי בצדי הדרך	ספרות שחורות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול
רוחב הדרך	ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול

חלוקה לאזורים וקביעת תכליות

הוראות כלליות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

1. הפקעות לצורכי ציבור

איסור בניה מתחת ובקרבה קוי החשמל.
א.לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע ביו התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9,50 מטרים
ב.אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת קבל חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

2. בניה בקרבת קווי חשמל:

כל הבתים בשטח תכנית זו יחוברו לרשת הביוב המקומית בהתאם להוראות ותנאי המועצה המקומית.

3. ביוב:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית בתנאי המועצה מקומית.

4. מים:

הוצאות התכנית יחולו על היזם.

5. שיפוי:

לא יינתן היתר לבנין בשטח התכנית אלא לאחר שהוסדר בו פתרון להתגוננות אזרחית ע"פ תקנות ובאשורם.

6. מקלטים:

בנינים הקיימים לפני אישור תכנית זו בקו בנין פחות מהקבוע בתכנית יאושרו כפי שהם קיימים ובתנאי שלא תהיה חדירה לתוואי הדרך. בניה מעליהם תאושר באותו קו בנין.

7. בנינים קיימים:

טבלת ההגבלות לאזוריים (מצב קיים)

אזור	שטח מגרש במ"ר מינימלי	שטח בנין בקומה ב- %	שטחי שירות ב- %	לכיסוי קרקע	סה"כ אחוזי בניה	מספר קומות	גובה בנין מ' גובה	מרווחים	צפיפות יחידות על דונם נטר
מגורים ב	750 או כפי שקיים	50%	5%	55%	55%	2 סך הכל	8.5 בכל נקודה שהיא בהיטל הבנין על קק"ט	קדמי צידי אחורי 4 4 5 או לפי תשריט	4
מרכז מסחרי	500	50%	7%	57%	57%	1+1	7	5 3 4	-

טבלת ההגבלות לאזוריים (מצב מוצע)

אזור	שטח מגרש במ"ר מינימלי	שטח בנין בקומה ב- %	שטחי שירות ב- %	לכיסוי קרקע	סה"כ אחוזי בניה	מספר קומות	גובה בנין מ' גובה	מרווחים	צפיפות יחידות על דונם נטר
מגורים ב	750 או כפי שקיים	33% בקומה או 25% בכל קומה ולא יותר מ 50% סה"כ	5%	38%	55%	2 סך הכל	8.5 בכל נקודה שהיא בהיטל הבנין על קק"ט	קדמי צידי אחורי 4 4 לפי תשריט	4
מרכז מסחרי	500	50%	7%	57%	57%	1+1	7	5 3 לפי תשריט	-