

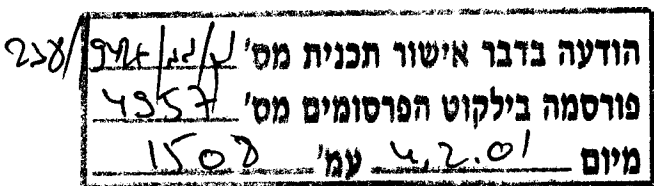
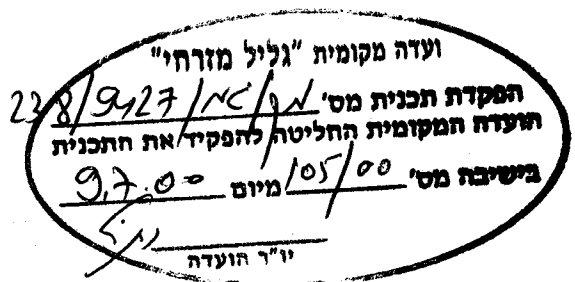
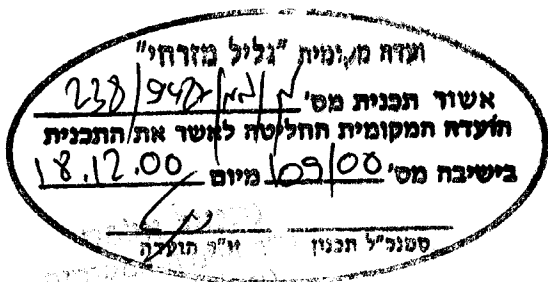
משכר צי-אנ"י

מחוז הצפון

תכנית בסמכות הועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי -
גליל מזרחי

תכנית מס' ג / המהווה
שינוי לתכנית ג / 9427 המאושרת



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תוכנית מס' ג/.... המהווה
שינוי לתכנית ג/9427 המאושרת

מחוז	:	הצפון
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ.מ. מגדל
המקום	:	מגדל גוש 15597 חלקי חלקות 4,5,8,9,21,62,58 גוש 15509 חלקה 109 (חלק)
שטח התכנית	:	19.09 דונם
יזם התכנית	:	מועצה מקומית מגדל
בעל הקרקע	:	מ.מ.י ופרטיים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד. 384 נצרת טל: 06-6015023 פלאפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי-גליל מזרחי
תוכנית מס' ג/ המהווה
שינוי לתכנית ג/ 9427 המאושרת

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' ...
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט.
2. מקום התכנית: מגדל גוש 15597 חלקי חלקות 4,5,8,9,21,62,58
גוש 15509 חלקה 109 (חלק)
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א-7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 26 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:1250
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו תהיה כפופה לתכנית ג/ 9427
המאושרת מלבד קוי בנין ו מס' יח' דיור .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 19.09 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- שינוי בקו בנין אחורי (0 במקום 3)
שינוי במספר יח"ד למגרשים 301, 307 4 יח"ד במקום 2
יח"ד לכל מגרש
- 7- יזום התכנית : מועצה מקומית מגדל
- 8- בעל הקרקע: מ. מ. י. ופרטיים
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מומחד נצרת ת.ד 384 טל:- 06-6015023 .
פלאפון :- 050-325772

10- ציונים בתשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול רציף
- ב- גבול תכנית קיימת :- קו תכלת מקוטע .
- ג- שטח ציבורי פתוח :- צבע ירוק .
- ד- אזור מגורים "ב" :- צבע תכלת .
- ה- דרך קיימת :- צבע חום .
- ו- דרך גישה :- אדום ירוק לסרוגין .
- ז- שביל להולכי רגל :- ירוק לבן באלכסון לסרוגין .
- ח- אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
- ט- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחו ס כהה .
- י- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- כ- מס' מגרש מוצע :- מספר בצבע שחור .
- ל- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- מ- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- ן- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
- ס- קו בנין :- קו אדום מרוסק .
- ע- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- פ- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- ץ- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות :

תכליות :

עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9427 .

12- טבלת זכויות והוראות :-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בכל קומה	שמוש עיקרי בכל קומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניס	אחורי	קדמי צדדי		
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9427						0 בהסכמת השכן	עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9427		מגורים "ב"

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי *	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש *	מטר	מספר קומות
						עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9427			

* מס' יח"ד למגרשים 301 , 307 יהיו 4 יח"ד במקום 2 יח"ד לכל מגרש .

13- יעוד :- לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה וסומנה לה בהתאם לתוכנית זו .

14- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 , וירשמו על שם הרשות המקומית כחוק .

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת עיריית טבריה ובתאום עם מהנדס העיר .

17- חשמל :

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקירבת קוי חשמל עליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

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

2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .
3- המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

18- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

19- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היוזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמוטאמות לעיצוב אדריכלי .

20- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

21- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה.

22- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית. באישור משרד בריאות ומשרד איכות הסביבה.

23- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

24- מיגון: כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנון אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

25- תאריך: 14.6.80

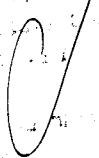
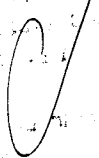
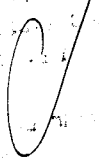
26- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

משרד התכנון והבניה
מחלקת התכנון והבניה
רחוב גולדמן 38378
תל אביב

החתימה והחתימה המוסמכות.
התכנית אינה כרוכה בהכרח בלכודת או בה סוגי התשתית או במבנה תחום
ונחתם על ידי  בעל הקרקע
הסכמת  יוזם התכנית
לשם הבטחת איכות התכנון והבניה של התכנית על ידינו הסכם
בין  בעל הקרקע
בקרוב הסכם התכנון והבניה של התכנית על ידינו הסכם
מי שיש לו מנהל על כל זכות כלשהי בתחום זה או על כל זכות
או הנהגה או כל זכות אחרת בתחום זה או על כל זכות
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
תאריך: 14.6.80

מועצה מקומית מגדל
מיקוד 14950
טל: 06-720659