

14. 4. 89
111, 15. 175

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"הגליץ המזרחי"	
מס' תכ"ח	מס' תכ"ח
6154	24321
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם	
המלצה למתן תוקף בתאריך	
ישיבת ראש הועדה	מנהל הועדה

"בנה ביתך" חצור - נספח פיתוח

נספח הפיתוח מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית מפורשת בנה ביתך-חצור, תכנית מס' 6154.

הנספח כולל:

א. רשימת הנחיות מחייבות שלהלן.

ב. תכנית מס' פ-1: מפת מצב קיים 1:500 הכוללת פרצלציה של המגרשים, סימון קווי בנין ספציפיים לכל מגרש, ציון גובה ריצפה תחתונה מותרת בכל מגרש.

ג. תכנית מס' פ-2: חתכים אופייניים במגרשים.

נספח פיתוח - רשימת הנחיות:

1. קווי בנין - ראה תשריט מצ"ב.
2. גובה ריצפה נמוכה בבית - ראה תשריט מצ"ב. גובה הרצפה יהיה בתחום ± 0.5 מ' מהגובה המצויין בתשריט.
3. גובה מכסימלי של הבנין - 8.0 מ' מעל הריצפה הנמוכה.
- במקרה של בית עם מפלסים מדורגים - יותר לבנות בגובה מקסימלי 10.0 מ' מעל הריצפה הנמוכה.
4. פיתוח המגרש:
 - א. תכנית פיתוח למגרש תוגש בצמוד לבקשה להיתר הבניה.
 - ב. מפלסי הפיתוח יהיו בהתאם לחתכים האופייניים המצ"ב.
 - ג. בגבולות שבין מגרשים (קו אחורי) יותר לבנות קיר תומך באופן שראש הקיר ימצא בגובה מקסימלי 3.0 מ' מעל הרצפה הנמוכה של הבית שמתחת לקיר. בכל מקרה לא יעלה גובה הקיר על 1.5 מ' מקסימום. עיצוב פני הקרקע מעל למפלס ראש הקיר יהיה בשיפוע מקסימלי של 1:2.
 - ד. בגבולות שבין מגרשים (קו צדדי) יותר לבנות קיר תומך בגובה שלא יעלה על 1.2 מ' מרצפת הבית הנמצא במגרש התחתון. עיצוב פני הקרקע מעל למפלס ראש הקיר יהיה בשיפוע מקסימלי של 1:2.
 - ה. בגבול שבין מגרשים לכביש (מעל או מתחת לכביש) יותר לבנות קיר תומך בגובה שלא יעלה על 2.0 מ' מקסימום. עיצוב פני הקרקע מעל למפלס ראש הקיר יהיה בשיפוע מקסימלי של 1:2.
 - בקטעים בהם אין צורך בתמיכה ניתן לבנות גדר אבן בגובה 0.8 מ' מפני המדרכה, ומעליה מעקה ברזל לפי פרט עד גובה 1.5 מ' מפני המדרכה.
 - ו. קירות תומכים, קירות גדר ומסלעות יבנו מאבן גיר מקומית כדוגמת הקירות הקיימים בישוב.
 - ז. מעקות על גבי קירות תומכים:
 - א. בקיר תומך הנמצא מתחת לכביש - המעקה בגובה של 1.0 מ' מהמדרכה יבנה מאבן כהמשך לקיר התומך, או שיבוצע מעקה מפרופילי ברזל בדגם אחיד לפי הפרט המצ"ב.
 - ב. בקיר תומך הנמצא מעל לכביש - יבוצע מעקה ברזל מדגם אחיד כנ"ל.
 - ח. ארונות הסתעפות חשמל/תקשורת - יבנו במשולב עם קיר תומך בגבול המגרש לפי פרט עקרוני מצ"ב. הצנרת בין הארון לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.

ט. מפרט חיבור מים לבית - כנ"ל סעיף ו' לעיל.

י. מפרט חיבור ביוב לבית - כנ"ל סעיף ו' לעיל.

י"א. קוי תשתית ציבורים בגבול מגרש - במגרשים בהם עוברים קוים כנ"ל (ביוב וכד'), יש להתאים את גובה פיתוח המגרש למפלסי הקוים.

5. חניות:

יש לאפשר חנית 2 כלי רכב בתחומי המגרש.

החניה תהיה לפי אחת מהשיטות הבאות:

א. חניה בתחום בנין (ראה תכנים עקרוניים) - לפתרון זה תנתן עדיפות.

ב. חניה בשטח נפרד מהבית במגרש הנמצא מעל לכביש - חניה משולבת עם קיר תומך שבחזית המגרש לפי פרט אופייני מצ"ב.

מיקום - קו קדמי 0.

קו צדדי 0 - א החניה ממוקמת בצד המגרש הגבוה.

קו צדדי 3.0 מ' - אם החניה ממוקמת בצד המגרש הנמוך.

גובה - גובה פנימי 2.2 מ' מקסימום.

גובה חיצוני 2.7 מ' מקסימום.

גובה מקסימלי 2.7 מ'.

חמרי בניה - קירות: חזיתות חוץ יבנו מאבן דוגמת קיר אבן בחזית הרחוב.

לא יותר שמוש בלוחות קלים (אסבסט, פח, לוחות פלסטיים וכו').

תקרה: התקרה תהיה שטוחה באחת משתי האלטרנטיבות:

תקרת בטון או תקרת קירוי בלוחות קלים (אסבסט, לוחות פלסטיים למיניהם, פח וכו').

לא יותר שימוש בלוחות קלים ששפותיהם/קצותיהם יהיו גלויים. יש לדאוג שהשפות יהיו סמויות בתוך גמלוני קירות, קורות שפה או קרניצים שיתוכננו למטרה זו. ראה פרטים עקרוניים.

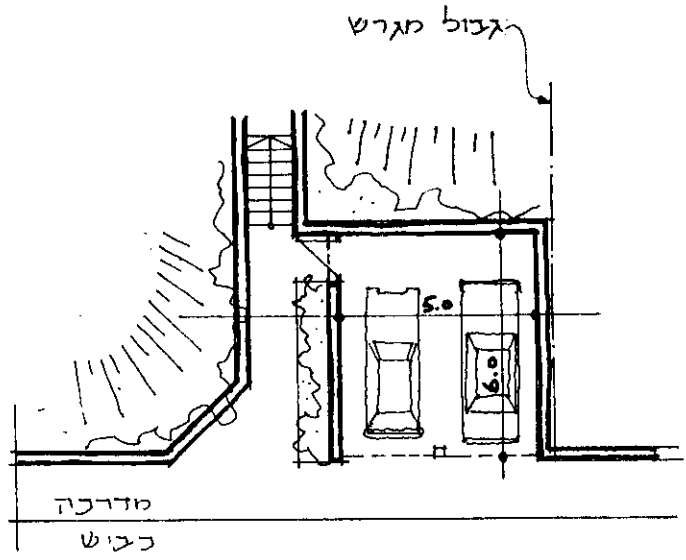
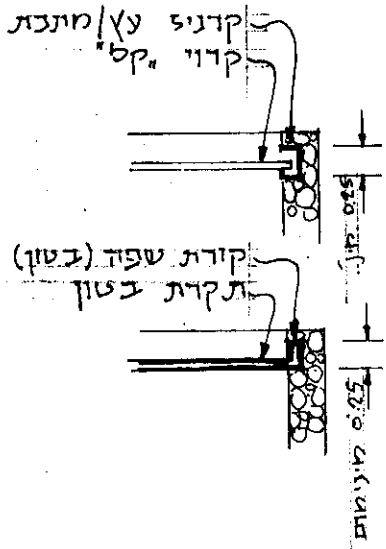
יותר שימוש בגג רעפים אך זרק במקרה שהחניה צמודה ומשתלבת עם הבנין.

בכל מקרה ינוקז גג החניה באמצעות מרזב שיוריד את המים לגובה המדרכה.

ג. חניה בשטח נפרד מהבית במגרש הנמצא מתחת לכביש - לפי פרט
אופייני הרצ"ב.

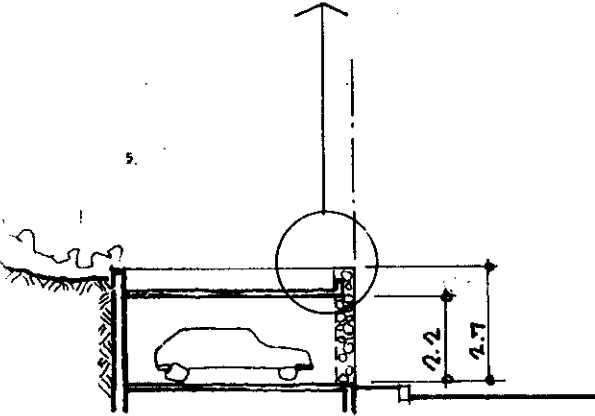
מיקום - קו קדמי 0
קו צדדי 3.0 מ'

חמרי בניה - ראה סעיף ב' לעיל.

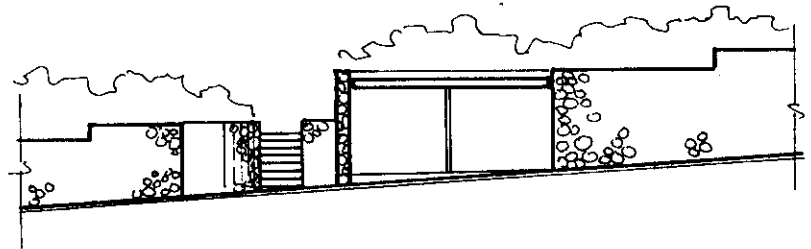


תכנית 1:200

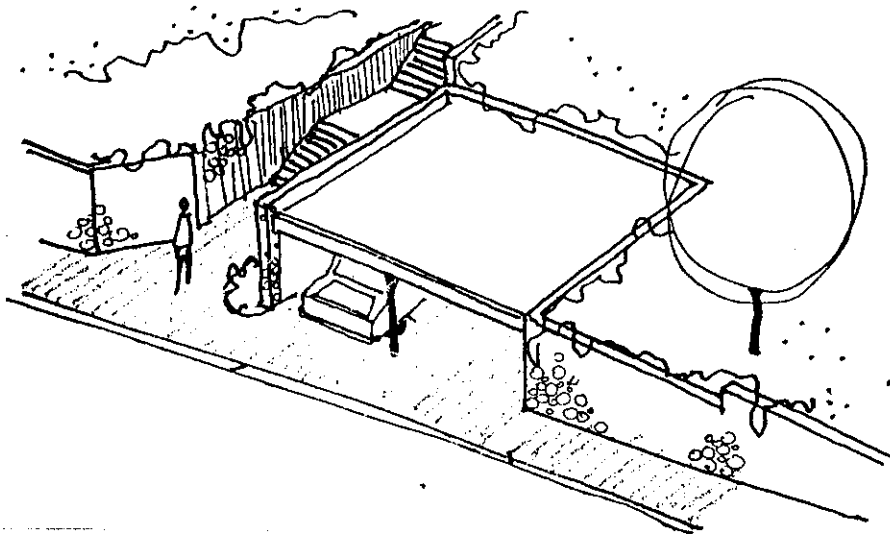
פרט גומור



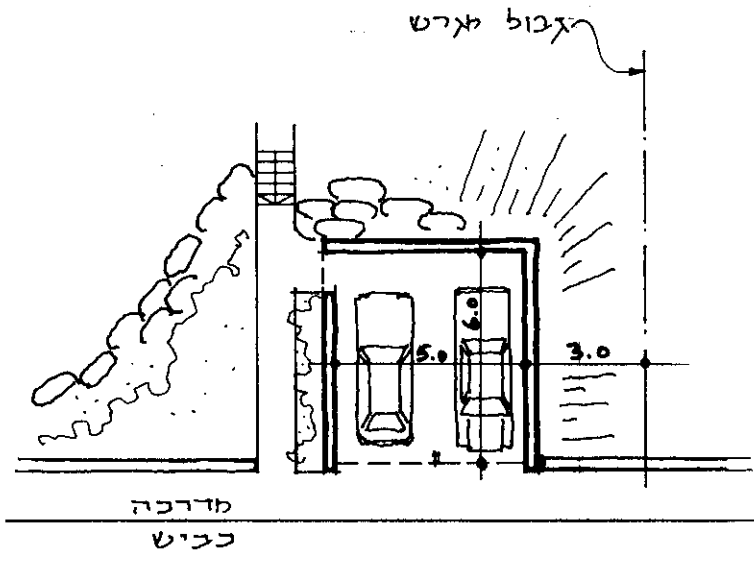
חיתך 1:200



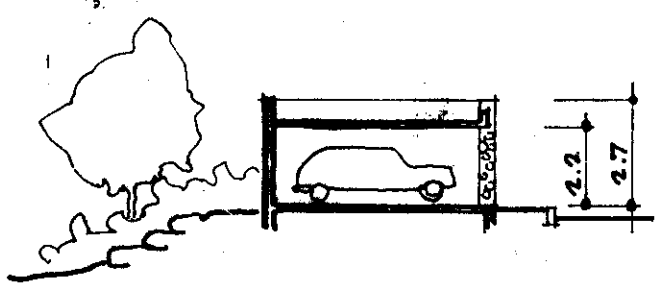
תצוית 1:200



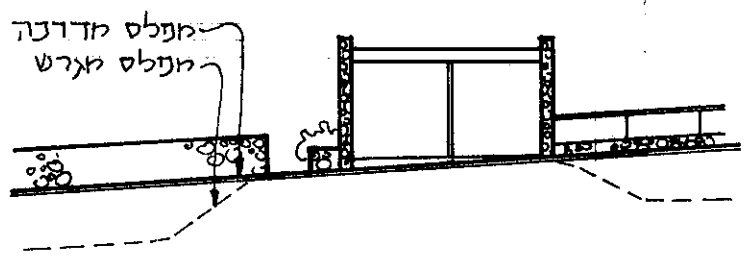
חניה במגרש מעל לבנין



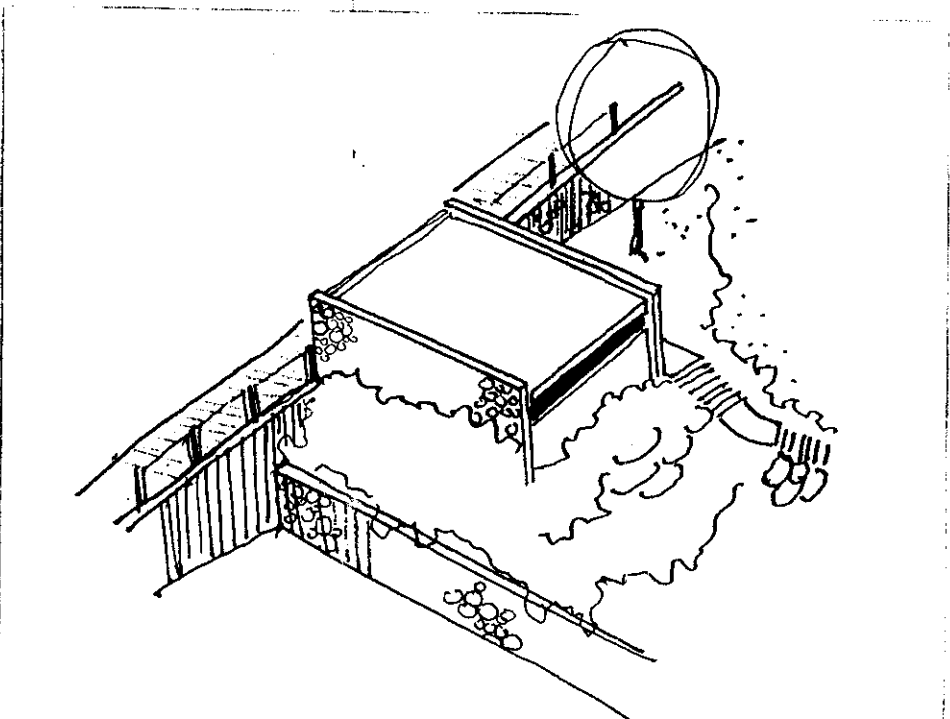
תכנית 1:200



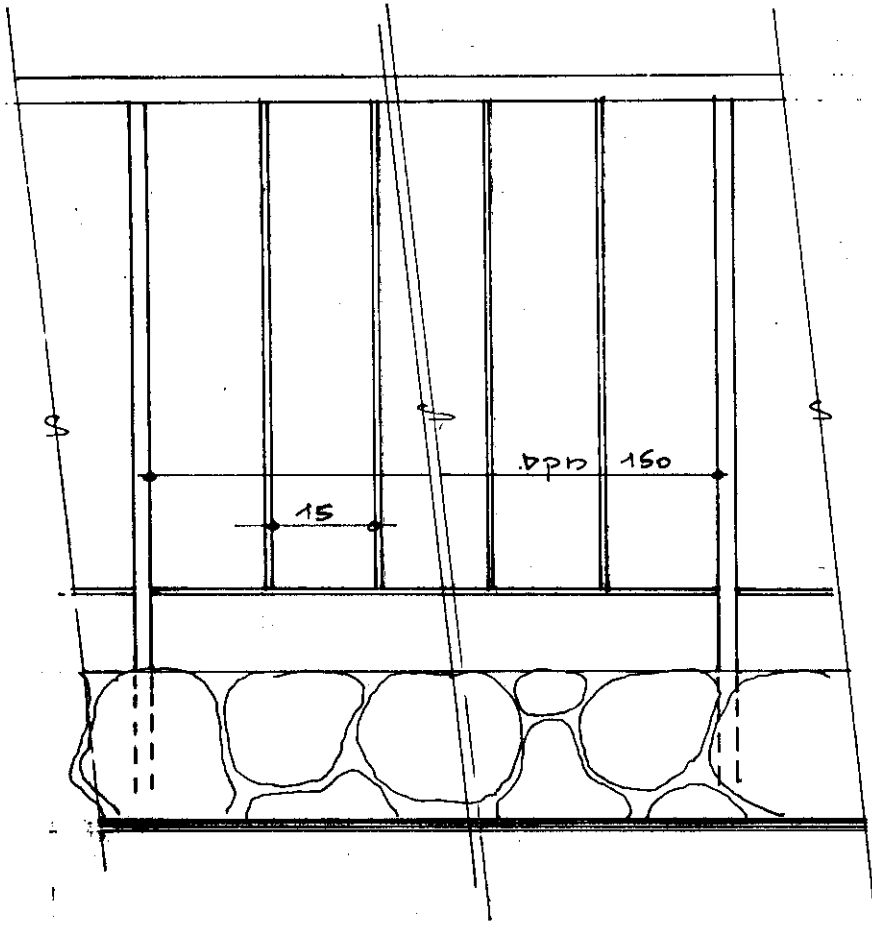
חתך 1:200



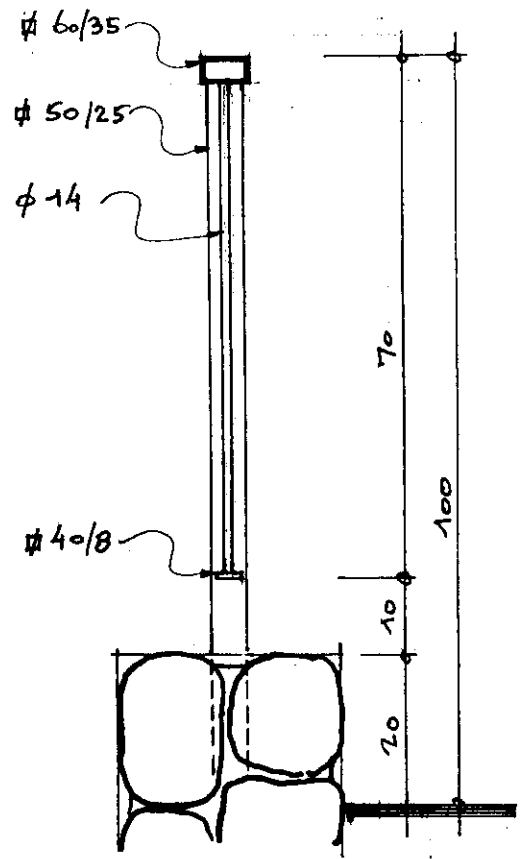
חזית 1:200



חניה במגרש מתחת לכביש



1:10 חזית



1:10 חתך

מעקה על קיר תומך

הודעה על אישור תכנית מס. 6154
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3837
ביום 24.1.91 מ/מ 1143

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. 6154
הודעה המחויבת לפרסום ולבניה החליטה
ביום 6.6.91 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

סגל ארמון