

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0451419

פיצול מגרש במושב חצב

מחוז

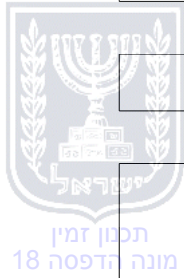
דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

משפחת דבש מתגוררת במושב חצב, גוש 2243, חלקה 7, מגרש 119 המוגדר "אזור מגורים ביישוב כפרי". במסגרת תכנית זו מבוקש פיצול משק עזר ע"י תוספת 2 מגרשי מגורים א' (סה"כ 3 מגרשים). בכל מגרש ניתן יהיה להקים יחיד אחת.

יצוין כי במושב חצב ישנם מספר תקדימים לתכניות של פיצול משקי עזר למגרשי מגורים א' אשר אושרו בעבר:

* תכנית 5/135/03/8, אושרה בשנת 1996, כוללת איחוד של 3 משקי עזר וחלוקה ל-6 מגרשי מגורים א'.

* תכנית 6/135/03/8, אושרה בשנת 2000, כוללת פיצול של משק עזר ל-2 מגרשי מגורים א'.

* תכנית 7/135/03/8, אושרה בשנת 2001, כוללת פיצול של משק עזר ל-3 מגרשי מגורים א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

פיצול מגרש במושב חצב

616-0451419

מספר התכנית

2.475 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
 באר טוביה
 קואורדינאטה X 178664
 קואורדינאטה Y 632375

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: חצב

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חצב		119	

שכונה מושב חצב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2243	מוסדר	חלק		7, 58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3 /135 /03 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /03 /135 /3. הוראות תכנית 8 /03 /135 /3 תחולנה על תכנית זו.	3516	603	12/01/1988
693 /ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד /693 ממשיכות לחול.	1655	2786	27/08/1970



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ליאה ברכה צור דדון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ליאה ברכה צור דדון		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	רקע		1	03/06/2019	ליאה ברכה צור דדון	15: 06 03/06/2019	טבלת יח"ד מאושרות על פי תכנית	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	03/06/2019	ליאה ברכה צור דדון	16: 09 03/06/2019	תכנית מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דינה דבש			חצב	(1)	119	08-8593237		fanny_d1@walla.com
	פרטי	מנשה דבש			חצב	(1)	119	08-8593237		fanny_d1@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הזית 119, מושב חצב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דינה דבש			חצב	(1)	119	08-8593237		fanny_d1@walla.com
פרטי	מנשה דבש			חצב	(1)	119	08-8593237		fanny_d1@walla.com

(1) כתובת: רח' הזית 119, מושב חצב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	02-5456158		a-darom@land.gov.il

(1) קריית הממשלה

ת.ד 233 קומה 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ליאה ברכה צור דדון	77896	ל.ד. אדריכלים	יגל	הדקל	25	08-8555188		LDA.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חגי כספי	623		נחלים	(1)		03-9326020		caspi.moded@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 328 נחלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	אזור מגורים לבנייה צמודת קרקע
משק עזר	אזור מגורים למשקי עזר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

פיצול מגרש משק עזר ע"י תוספת 2 מגרשים ל"מגורים א'", קביעת הוראות וזכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התכנית מציעה תוספת של 2 יחידות דיור, מעבר ל-356 יחידות דיור המאושרות בישוב.

2. חלוקת מגרש 119 ל-3 מגרשים: תא שטח 101 השומר על יעודו המקורי ותאי שטח 201 ו-202 ביעוד "מגורים א'".

3. קביעת זכויות והוראות בנייה.

4. הגדרת קווי בניין בתא שטח 101 עפ"י הבנייה הקיימת.

5. תוספת שימושים: בריכת שחייה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	202, 201	בלוק מבנה להריסה
משק עזר	101	בלוק עץ/עצים לעקירה
דרך מאושרת	701	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים א'	202	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים א'	202	להריסה
דרך מאושרת	701	להריסה
משק עזר	101	להריסה
דרך מאושרת	701	להריסה
מגורים א'	201	להריסה
מגורים א'	202, 201	להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	649	26.23
משק עזר	1,825.73	73.78
סה"כ	2,474.73	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	649.07	26.23
מגורים א'	1,035.31	41.83
משק עזר	790.46	31.94
סה"כ	2,474.84	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, בריכת שחייה לשימוש פרטי, חניה מקורה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר בניית בית מגורים אחד במגרש. 2. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בנייה בסעיף 5 להלן. 3. תותר הקמת מחסן בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין, או נפרד מהבניין בקו בניין אחורי וצידו 0.0 מ' בהסכמת השכן. המחסן ייכלל במניין שטחי השירות. גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.
ב	הוראות פיתוח בריכת שחייה הוראות והגבלות בניה לבריכת שחייה: 1. מרחק מינימלי מבית מגורים 3.0 מ'. 2. מרחק מגבול מגרש מינימום 2.0 מ'. 3. עומק מקסימלי 1.8 מ'. 4. נפח הבריכה לא יעלה על 150 קוב ולא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי ללא מבנים הנועד למגורים. 5. שולי הבריכה ירוצפו במשטח מונע החלקה ברוחב 1.0 מ' מינימום. 6. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. 7. שטח מבנה השירות לבריכה (חדר מכונות) עד 5.0 מ"ר, גובה $H=1.70$.
ג	עיצוב אדריכלי הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.
ד	מרתפים 1. תותר בניית מרתף 2. שטח מרתף לא יחרוג מהיקף קומת הקרקע שמעליו. 3. גובה התקרה לא יעלה על 2.20 מ'.
ה	חניה תותר חניה מקורה אחת בכל מגרש לשתי מכוניות בקו בניין קדמי וצדדי 0.0 מ' בשטח כמצוין בטבלה בסעיף 5. ניקוז גג החניה יהיה לכיוון המגרש המבקש.
ו	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה תותר הקמת גדר למגרש בחזית המגרש, בצידו ומאחור. תותר הקמת גדר בטון עד גובה 1.2 מ' או גדר קלה עד גובה 1.5 מ' או שילוב ביניהם. הגבהים מפני המדרכה או הקרקע הנמוכה.

4.1	מגורים א'
	בצידי המגרש ומאחור תותר הקמת גדר בטון באזור שירות בגובה עד 1.8 מ' באורך מקסימום של 2.5 מ'.
4.2	משק עזר
4.2.1	שימושים
	מגורים, בריכת שחייה לשימוש פרטי, חניה מקורה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר בניית בית מגורים אחד במגרש. 2. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בנייה בסעיף 5 להלן. 3. תותר הקמת מחסן בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין, או נפרד מהבניין בקו בניין אחורי וצידו 0.0 מ' בהסכמת השכן. המחסן יכלל במניין שטחי השירות. גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.
ב	הוראות פיתוח בריכת שחייה הוראות והגבלות בניה לבריכת שחייה: 1. מרחק מינימלי מבית מגורים 3.0 מ'. 2. מרחק מגבול מגרש מינימום 2.0 מ'. 3. עומק מקסימלי 1.8 מ'. 4. נפח הבריכה לא יעלה על 150 קוב ולא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי ללא מבנים הנועד למגורים. 5. שולי הבריכה ירוצפו במשטח מונע החלקה ברוחב 1.0 מ' מינימום. 6. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. 7. שטח מבנה השירות לבריכה (חדר מכונות) עד 5.0 מ"ר, גובה $H=1.70$.
ג	עיצוב אדריכלי הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.
ד	מרתפים 1. תותר בניית מרתף 2. שטח מרתף לא יחרוג מהיקף קומת הקרקע שמעליו. 3. גובה התקרה לא יעלה על 2.20 מ'.
ה	חניה תותר חניה מקורה אחת בכל מגרש לשתי מכוניות בקו בניין קדמי וצדדי 0.0 מ' בשטח כמצוין בטבלה בסעיף 5. ניקוז גג החניה יהיה לכיוון המגרש המבקש.
ו	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה תותר הקמת גדר למגרש בחזית המגרש, בצידי ומאחור.

4.2

משק עזר

תותר הקמת גדר בטון עד גובה 1.2 מ' או גדר קלה עד גובה 1.5 מ' או שילוב ביניהם.
הגבהים מפני המדרכה או הקרקע הנמוכה.
בצידי המגרש ומאחור תותר הקמת גדר בטון באזור שירות בגובה עד 1.8 מ' באורך מקסימום של 2.5 מ'.

4.3

דרך מאושרת

4.3.1

שימושים

ישמש לכבישים, מדרכות, חניות, דרכים משולבות, נטיעות, מעברי תשתית ומיקום למתקני אשפה.

4.3.2

הוראות

בינוי ו/או פיתוח

א

תאסר כל בניה למעט סככות המתנה לרכב ציבורי, ספסלי ישיבה, גינון ונטיעות, מתקני אצירה לאשפה.

הוראות בינוי

ב

בתחום דרך מאושרת ניתן לבצע מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה לרבות מתקני דרך. כל הנ"ל באישור מהנדס ועדה מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי			
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(2) 11	1.2	1	35	375	100	(1) 55	220	790	101	משק עזר	משק עזר
5 (4)	5	(3) 3	3	1	2	(2) 11	2.5	1	40	375	100	(1) 55	220	512	- 201 202	מגורים	מגורים א'
5	5	(5) 3	(5) 3	1	2	(2) 11											



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

ייעוד	שימוש	תאי שטח	(מ"ר)	(מ"ר)
משק עזר	משק עזר	101		
מגורים א'	מגורים	201 - 202		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות יכללו: ממ"ד 12 מ"ר, חניה מקורה עד 30 מ"ר, מחסן עד 13 מ"ר, סה"כ 55 מ"ר.
- (2) לגג שטוח גובה עד מקסימום 8 מ'.
- (3) קווי בנין בהתאם לבנייה הקיימת בתשריט מצב מוצע. כל בנייה חדשה לפי קו בנין צידי-שמאלי 3.0 מ'.
- (4) קווי בנין בהתאם לקיים בתשריט מצב מוצע. כל בנייה חדשה לפי קו בנין קדמי-5.0 מ'.
- (5) תותר קו בנין 0 מ' לאפשרות בניית בית דו משפחתי בתנאי הסכמת השכן.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	1. היתרי בניין יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. 2. תנאי להיתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות והוועדה המקומית. 3. תנאי להיתר יהיה הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין צפויה בעקבות עבודות הבנייה ואישור על פינויה לאתר מוכרז בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. 4. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ת"י 413. 5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של מבנים המסומנים להריסה בתשריט.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי בעת הגשת הבקשה להיתר.
6.3	חשמל
	הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל, הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי החשמל למתח נמוך. 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מטח נמוך עם טיילים חשופים-3.0 מטר בקו מתח נמוך עם טיילים מבודדים וכבלים אוויריים-2.0 מטר בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו-5.0 מטר בקו מטח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)-20.0 מטר מציר הקו בקו מטח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)-35.0 מטר מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת-1.0 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד-3.0 מטר אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
6.4	תשתיות
	"בזק" וטל"כ - בקווים תת-קרקעיים בלבד בתיאום עם חברת התקשורת ובאישור הוועדה המקומית. ביוב - כל המבנים יחוברו למכון טיהור שפכים חצור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



6.6	הוראות פיתוח
	לבריכות שחייה, סעיפים 1-12. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בנייה שיוצרו ע"י הועדה המקומית. בקשה להיתר בנייה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין: כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה וייעודו. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
6.7	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	רעש - רמת הרעש מכסימלית מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", אן "עץ/קבוצת עצים לעקירה". יחולקו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. 3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יהיה בתיאום עם פקיד היערות בהתאם לתיקון 89 לחוק. 4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאי שטח מס' 201, 202. 5. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4.0 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	1. הרישום ייעשה ע"י יוזמי התכנית על סמך תשריט לצורכי רישום (תצ"ר), המבוססת על טבלת המגרשים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965. 2. היתרי בנייה יוצאו לאחר הכנת תכנית חלוקה לגבי כל מתחם.
6.10	היטל השבחה
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית





טבלת יח"ד מאושרות על פי תכנית							
שטח תכנית מושב חצב - 4231 דונם							
מותר על פי תמ"א 35 - 400 יח"ד							
מספר יח"ד מאושרות עפ"י תכנית						מתן תוקף	מספר תוכנית
סה"כ תוספת יח"ד	מגורים א'		משק עזר		משק		
	מוצע	קיים	מוצע	קיים			
238	-	-	-	14	112X2=224	1970	693/ד
112	112					1994	במ/ 8 / 175
5/135/03/8 (*) התב"ע שונה ע"י	(3)	(-)	-1	1	-	1995	4/135/03/8
3	5	1	-2	2	-	1996	5/135/03/8
1	2	-	-1	1	-	2000	6/135/03/8
2	3	-	-1	1	-	2001	7/135/03/8
356	122	1		9	224	סה"כ יח"ד במצב מאושר	
2	2		1	1		מוצע בתכנית 616-0451419	
358						סה"כ יח"ד כולל מצב מוצע	

* בתכנית 4/135/03/8, משק עזר (מס' 120) בוטל וחולק ל-3 מגרשי מגורים א' (120א, 120ב, 120ג). תכנית 5/135/03/8 הקטינה מספר מגרשי מגורים א' שהומרו ממשק העזר בתכנית הקודמת מ-3 יח"ד ל-2 יח"ד (מספרם החדש 200 ו-201), ובנוסף ביטלה 2 משקי עזר (מס' 121 ו-122) ובמקומם אישרה 4 מגרשי מגורים א' נוספים (מגרשים 202, 203, 204 ו-205).