

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -

הגליל המזרחי

מועצה מקומית - חצור הגלילית

בנה ביתך - חצור

תכנית מספר 6154

שינוי לתכנית מספר 3419

משרד הבינוי והשיכון

אפריל 1986

תיקון פברואר 1987

מרחב תכנון מקומי - הגליק המזרחי
 מחוז הצפון

מועצה מקומית חצור הגלילית

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא : בנה ביתך חצור - תכנית מפורטת מספר 6154 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו .

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר 3419 בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית 3419 הוראות תכנית זו עדיפות לתכנית תלויה בנספח בינוי ופיתוח על רקע מדידת פרצלציה שתוגש לוועדות לקראת מתן תוקף.
 אישור תכניות בניה כפוף גם לנספח בינוי ופיתוח.

3. מטרת התכנית

קביעת יעדים חדשים לשטחי מגורים, כדרכים חדשות, כשטח ציבורי פתוח ולמוסדות ציבור .

4. מסמכי התכנית :

א. תשריט צבוע בקנה מידה 1:1250

ב. תקנון .

ג. תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:1000 .

5. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון

6. עורכי התכנית

משרד הבינוי והשיכון

7. גבולות התכנית

מזפון כביש מספר 1

מדרום ת.ב.ע. מספר 3419

ממזרח כביש מספר 2

ממערב כביש מספר 1

8. שטח התכנית

סך הכל 108 דונם בקירוב (נמדד באופן ארפי).

9. באור ציוני התשריט

הבאור	הסימון בתשריט	
גבול התכנית	קו כחול רצוף	1.
שטח מגורים 2-1 קומות	שטח צבוע כתום	2.
שטח למבנה ציבור	שטח צבוע חום מותחם בחום כהה	3.
דרך גישה דרכים וככרות להולכי רגל	שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין קוים אדומים	4.
שבילים, כיכרות	שטח צבוע ירוק עם אדום לסירוגין	5.
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק	6.
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול	7.
מרווח קדמי מינימלי	ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול	8.
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול	9.
דרך/חניה ציבורית מוצעת	שטח צבוע אדום	10.
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר	11.
דרך לביטול	קוים אלכסוניים אדומים על רקע היעוד המוצע	12.
גבול המגרש המוצע	קו דק בצבע התשריט	13.
גבול גוש	קו נמשך עם דגלים משולשים	14.
בנין קיים	שטח מסוים בנוקודות בצבע התשריט	15.
קו מים קיים	קו רצוף	16.
קו מים מתוכנן	קו מרוסק	17.
קו ביוב עירוני קיים	סימון קו - נקודה	18.
קו ביוב מתוכנן	2 נקודות קו 2 נקודות	19.
קו חשמל מתח גבוה קיים	3 נקודות קו 3 נקודות	20.

10. השימוש בקרקע ובבנינים

1. לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לככל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת תכליות התכנית להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין .

2. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימתו של בעל הקרקע .

3. המגרש המוצע מהווה יחידת תכנון מינמלית ומגיש היתר בניה יתכנן את המגרש כולו ע"פ הבינוי בתשריט .

11. רשימת תכליות :

יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם	צבע בתשריט	מס' קומות מירבי	אחוז בניה	קו קדמי	קו אחורי	בנין צדדי
מגורים א'	124	62.19	כתום	2	25	לפי התשריט	3	3
אזור מסחרי		0.175	אפור	1	60	5	3	3
גן ילדים		1.50	חום	2	30	3	3	3
ציבורי פתוח		22.76	ירוק					
דרכים וחניות		21.87						
סה"כ		108.75						

12. חלוקה ורישום

השטח הכולל בתכנית יחולק ורישום בהתאם לתשריט על ידי מודד מוסמך על גבי מפת מדידה וביטויים בשטח. תותר חת חלוקה של מגרשים לבתים דו משפחתיים במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר. גודל מגרש מינמלי 500 מ"ר .

13. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים בתכנית זו ו/או בתכנית הבינוי יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 ב' .

14. עיצוב אדר"כל

1. במסגרת בקשה להיתר בניה יוגש תשריט הבנין כולל ההרחבות בעתיד וקינתן אפשרות לביצוע בשלבים .
(התשריט הנ"ל יכלול פתרון חניה בתחום הגרש) .
2. שמירה על המרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו ע"פ התשריט המצורף ותשריט נספח בינוי ופיתוח ובהתאם לטבלה בסעיף 11 .
3. שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתשריט המצורף וטבלת המגרשים בתקנון זה (סעיף 11) ובכל מקרה לא יעלה גובה המבנה על 8 מטר מפני ה-0.00 הנתון בנספח פיתוח בכל חתך שהוא (לגבי נספח בינוי ופיתוח ראה סעיף מס' 2) .
4. גגות המבנים : גגות המבנים יהיו משופעים עם כיוון דרעפים (שיפוע 60% - 40%) או יעובד כמרפסת מרוצפת כולל מעקה בטיחותי. שטח עלית גג שמאפשר חלק פנימי גבוה מעל 2.20 מטר יחשב כשטח מגורים לכל דבר . שטח המרפסת מקסימום 50% משטח הגג
5. קומת מסד לא תותר קומת מסד בצד הנמוך של המבנה שאגובה מפני קרקע סופיים יעלה על 1.80 מטר ובכל מקרה תהיה סגורה עם קיר .
6. לא יותקנו צנורות מים, ביוב וכו' על גבי קירות חזית חיצוניים

15. פיתוח

פיתוח השטח יהיה בהתאם לתשריט המצורף ועל פי תכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש שתוגש לוועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בניה בהתאם לתכנית נספח בינוי ופיתוח של תכנית זו בה יוגדר תחום גובה 0.00- לכל בנין ומיקום קיר הבנין . (ראה גם סעיף מס' 2) .
(תכנית נספח בינוי ופיתוח תוגש לוועדות לקראת מתן תוקף) .

16. גדרות

עיצוב ומיקום גדרות במסגרת תכנית הפיתוח הנ"ל. לאישור הועדה המקומית . רצוי לעצב הגדר בחומר הסביב או בדוגמת קיר הבנין .

17. סלילת כבישים וחניות

הכבישים והחניות בהתאם לתקן משרד התחבורה . החניות למגורים בתחום המגרש .

לא תותר בנית גזונים לחניה שלא יוגשו במסגרת הבקשה להיתר בניה . שטח חניה מקורה לא יעלה על 30 מ"ר ל"ח"ד כשאגובה עד 2.20 . כאשר החניה מומקמת בתחום המבנה או בפית המגרש .
צידי הכבישים ינטעו בשדרות עצים .

18. שררות

1. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות

2. ניקוז מי גשם

יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות
על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים

3. ביוב

יהיה מתובר לרשת הביוב המרכזית של הרשות המקומית.

4. מתקנים לאיסוף אשפה

יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות
המחוזי.

19. בניה בקרבת קו השמל

כל קו השמל בשטח יהיו תת קרקעיים. הבניה בקרבת קו השמל
תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת השמל לישראל בע"מ:

3 מסד מקו מתח נמוך

6 מסד מקו מתח גבוה

20. נטיעות וגיבון במרווחים שבין הבניינים

מבקשי היתר בניה יבצעו את גיבון השטח במרווחים שבין הבניינים
ויתקינו גינות נוי, שביילי גישה, לפי תכנית הפיתוח שתאושר על ידי
הרשות המקומית.

21. דודי שמש

דודי שמש וארובות על גגות הבניינים עפ"י פתרון אדריכלי אחיד
שיופיע בתשריט היתר הבניה.

22. אנטנות רדיו וטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ומאנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג
בנין, כשאנטנות אלו ישרתו את כל דיירי הבית.

24. הערות הועדה :

התאחדות המורים תשס"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"הגליל המזרחי"	
תכנית	מס' 654
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	מס' 24-3
המלצה לתת תוקף בתאריך	
מנהל הועדה	ישן ראש הועדה

25. חת"מ : :

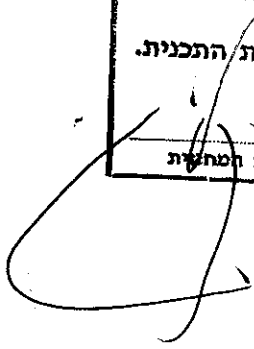
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל

הודעה על אישור תכנית מס. 6154
מורסמה בילקוט המ. טומים מס. 3837
יום 24.1.91 מ.מ. 1143

משרד המסים מחוז הצפון
חוק הנכסון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 6154
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
יום 6.6.90 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית



מאת: [Handwritten signature]