

מחרז הצפרן

הועדה המקומית לחכנון ולכניה

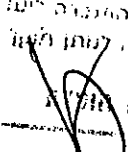
הגליל המזרחי

אחר מרכז - מבנן זרומי - חצור

חכנית בנין עריט מפורטת מס' 5709/ג  
מהורה שינוי לחכנית ל- 3276/ג

חוק התכנון והעירייה תשנ"ח 1965  
הועדה המקומית לחכנון ולכניה  
"הגליל המזרחי"

תכנית 37  
מס' 5709/ג  
המלצה לתת אישור בתנאי חכנון לרשימה  
מס' 3276/ג

ההנדס   
קשר עם הועדה

אפריל 1986

- .1 המקום: חצור הגלילית.
- .2 שם וחלוח התכנית: התכנית תיקרא חכנית בנין ערים מפורסת מס' 5709/ז שינוי ל-ג/3276 "אחר מרכז מבנן דרומי".  
החכנית תחול על השטח הכלול בגבול התכנית כמסומן בחשריט המצורף ויקרא להלן "החשריט".
- .3 החשריט:  
יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ויכלול:  
א. גליון מס' 1 - חכנית ק.מ. 2500 : 1  
- חכנית ק.מ. 1250 : 1  
ב. נספחים - חכנית כינוי בק.מ. 250 : 1  
ואיורים להמחשת כוונות חכנוניות.
- .4 שטח התכנית: 96.5 דונם בערך.
- .5 גושים: 13855 ; 13854 ; 13947.
- .6 בעלי קרקע: מ.מ.י. ואחרים.
- .7 יוזמי התכנית: משרד השיכון - מחוז הגליל.
- .8 עורך התכנית: חרצה ודוד לסקס - אדריכלים.
- .9 מטרת התכנית:
  - א. קביעת אזורים לשימושים השונים בגבול התכנית.
  - ב. התווית דרכים וסיווגן והסדרת גישה וחניה לרכב באזורי השכונה השונים.
  - ג. קביעת הוראות פיחוח לשטחים ציבוריים ופרטיים והסדרת השמוש בהם.
  - ד. קביעת הוראות כניה למגורים, מבני ציבור ושירותים באזורים המיועדים לכך בחכנית.
  - ה. הסדרת מגרשים וגבולותיהם למבנים קיימים ומתוכננים.

ח צ ז ט י כ ל מ נ ס ע פ צ ק ר ש ת י

פרק ב' : פרוש מונחים והגדרות

כללי : פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק" ובחוספת ע"פ תכנית זו.

1. החוק: חוק התכנון והכניה חשכ"ה, 1965 על חיקונו והתקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת החש"ש.
2. התכנית: תכנית בנין ערים מפורטת מס' ..... לאחר מרכז - אחר דרומי, חצור הגלילית, המהווה שינוי לתכנית מחאר 4175 ושינוי לחלקי תכנית מס' 3276 ; 2450 ; 3620.
3. אזור: שטח קרקע מסומן בחש"ש בצבע או קוקור או סימני החחמה מיוחדים או כל צרוף לנ"ל, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובנינים באותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.
4. שטח מגרש: שטח קרקע שנמדד וסומן בתכנית, לרבות שטח הקרקע עליו הוקם או מתוכנן בנין באותו מגרש.
5. שטח בניה: שטח ההיסל על פני הקרקע של כל קומת מבנה, לרבות: גגון, מרפסת ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1.40 מ' מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הכנין.
6. אחוז בניה : היחס בין סכום שטחי הכנין הנידונים לכין שטח המגרש שעליו הוקם הכנין, מכוסא באחוזים..
7. מרווח קדמי : המרחק בין קו הכנין לקו הרוחב עמו הוא גובל.
8. מרווח : המרחק בין קו הכנין לבין גבול המגרש.
9. מונחים נוספים: המונחים הבאים יחיו כפי שהוגדרו בחוק התכנון והכניה חשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והכניה תש"ל 1970:  
 בנין - בעלים - דרך - דירה - ועדה מקומית - ועדה מחוזית -  
 קו בנין - קו רחוב - קומת - קומת מסד - קומת עמודים מפולשת -  
 מרתף - מבנה משק - מבנה עזר - מקלט - המהנדס - מדרכה -  
 תכנית - תכנית מחאר - תכנית מפורטת - תכנית פרצלציה.
10. רחוב משולב: דרך מרוצפת לשימוש משולב לרכב והולכי רגל ולפי עיצוב שיאושר ע"י הועדה המקומית.

חנועת רכב: - חנועת רכב פרטי לצרכי החניה וחנועת רכב שירות למקום.

עיצוב : - העיצוב יכלול פרוט של ריהוט רחוב, רצוף, צמחית, אזורי משחק.

פרק ג' : טבלת האיזורים השונים וסימנם בתשריט

שטח כאחוזים		שטח כרונם	הסימון בתשריט	היעוד
36.1	12.0	11.5	חכלת	מגורים א'
	11.6	11.25	כתום	מגורים ב'
	2.0	2.0	צהוב	מגורים ג'
	8.2	8.0	צהוב מוחם בכתום כהה	מגורים ד'
	2.3	2.25	כתום מוחם בכתום כהה	שטח מגורים מיוחד
2.0		2.0	חום מוחם בכתום כהה	שטח לביניניני ציבור
12.1	2.0	1.9	ירוק	שטח ציבורי פחוח
	10.1	9.8	קווים אלכסוניים ירוק ואדום לסרוגין	שבילים להולכי רגל
25.3	11.0	10.6	אדום עם קו ירוק אלכסוני	רחוב משולב
	3.6	3.5	חום	דרך קיימת או מאושרת
	10.7	10.3	אדום	דרך מוצעת חנייה והרחבה
24.5		23.65	ירוק עם מסגרת חלפה	שטח ספורט
100.0		96.5		סה"כ

מ  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

פרק ד' : רשימת החכליות והשימושים לאיזורים השונים

1. לגבי חכליות שלא הוזכרו ברשימת החכליות, חחליט הועדה עפ"י השוואה לחכליות המותרות באזור הנדון במטרה להוסיף או לגרוע מהן.

2. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם להשריט ע"י מודד מוסמך על גבי מפת סדירה.

תת חלוקה - חותר חח חלוקה של מגרשים לפי הבנינים כולל הצמוד גינה לדירות צמודות קרקע באישור הועדה המקומית. חח חלוקה חותר לאחר כיצוע התנאים המצוינים בפרק ו' סעיף 5.

3. איזור מגורים א'

1. - ישמש לבניית מגורים בלבד.
2. - יכלול 3 קומות מגורים - דירת קרקע - קומה אחת ודירה שני מפלסים מעליה, לכל היוותר.
3. - גובה קומת מגורים עד 3.0 מ'.
4. - במיגרשים הגובלים ברחוב המשובל חותר חניה במגרש בחלקו הצמוד לדרך.
  - א. מחוץ לתחום קו הכנין - בצורת חניה מקורה ומפולשת.
  - ב. בחוץ תחום קו הכנין - כחלק ממבנה המגורים.
5. - מבני עזר יותרו בתחום קו הכנין וחלקו האחורי של המגרש - החלק שאינו פונה לדרך.
6. - לא יותר כל שימוש למלאכה, חקלאות, עסקים, מסחר, שירותים או בידור. כל מבנה המשמש לחכליות האסורות הנ"ל ידון להריסה.
7. - לא יותר כל מבנה ארעי לחכלית כל שהיא. כל מבנה ארעי קיים ידון להריסה בהוראת הועדה המקומית.
8. - מקלטים יוקמו באישור הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

איזור מגורים ב'

1. - ישמש לבניית מגורים בלבד.
2. - יכלול 2 קומות מגורים - בכל מגרש יחידת מגורים אחת (קוטז').
3. - גובה קומת מגורים עד 3.0 מ'.
4. - במיגרשים הגובלים ברחוב המשובל חותר חניה בחלקו הצמוד לדרך.
  - א. מחוץ לתחום קו הכנין - בצורת חניה מקורה ומפולשת.
  - ב. בחוץ תחום קו הכנין - כחלק ממבנה המגורים.
5. - מבני עזר יותרו בתחום קו הכנין וחלקו האחורי של המגרש - החלק שאינו פונה לדרך.
6. - לא יותר כל שימוש למלאכה, חקלאות, עסקים, מסחר, שירותים או בידור. כל מבנה המשמש לחכליות האסורות הנ"ל ידון להריסה.
7. - לא יותר כל מבנה ארעי לחכלית כל שהיא. כל מבנה ארעי קיים ידון להריסה בהוראת הועדה המקומית.
8. - מקלטים יוקמו באישור הועדה המקומית.

איזור מגורים ג' - מגורים קיימים.

1. - ישמש לבניה מגורים בלבד.
2. - לא יאושרו כל גגונים או מכני עזר בתחום המגרש פרט למתקנים לאשפה רגאז.
3. - חוספת בניה חחכצע בתחום קו הכנין וגוכהה לא יעלה על גוכה הסכנה הקיים. עיצוב ארכיטקטוני של החוספת יותאט למכנה הקיים ויאושר ע"י הועדה המקומית.
4. - לא יותר כל שימוש למלאכה, חקלאות, עסקים, מסחר, שירותים או בידור. מכנה המשמש לחכליות האסורות הנ"ל ידון להריסה.
5. - לא יותר כל מכנה ארעי לחכליה כל שהיא. כל מכנה ארעי קיים ידון להריסה בהוראת הועדה המקומית.
6. - מיקלטים יוקמו באישור הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

איזור מגורים ד'

1. - ישמש לבניה מגורים בלבד. ככל האמור לגבי מכנה עזר, גגונים, חוספת בניה ומתקנים אחרים - לפי המפורט בתקנות לחכנית בנין ערים מפורטת מס' 3620.

איזור מגורים מיוחד

1. - באיזור זה תחיה הכניה על 100% של המגרש.
2. - הנ"ל ישמש לבניה מגורים בקומה שניה ושלישית.
3. 1. בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר ובתי קפה לאורך קו החזית המסומן כתכנית. השטח שכין קו זה ואיזור דרך הולכי הרגל יהיה פתוח לשימוש הציבור.
2. האחסנה בגבול קו הכנין בלבד.
3. פריקה וטעינה יוסדרו כמקום המיועד לכך בתכנית.
4. לא יותרו כל גגונים וגדרות. שלטי פרסומת, טפלים ומתקנים אחרים יאושרו ע"י הועדה המקומית.
4. - מספר הקומות לפי המסומן בתשריט בספרה רומית. גובה קומת הקרקע 4.5 מ' ברוטו גובה קומה למגורים 3.0 מ' ברוטו

איזור ילבניני ציבור - יותרו השימושים הכאים:

1. - כנינים למוסדות חנוך, דח, בריאות, תרבות, מועדונים קהילתיים, משרדים לשירותים ציבוריים.
2. - גינון, שכילים, מתקני משחקים ונופש.
3. - מקלטים ציבוריים.
4. - מותר יהיה לכלול בכנין אחד מספר מהחכליות הנ"ל במידה ואין הן מהוות מיסרד זו לזו ובלבד שיוקמו בהחאם לתכנית בנין מאושרת.

שטח ציבורי פתוח - יותרו התכליות והשימושים הכאים:

1. - ככרות, נטיעות, גנים ציבוריים.
2. - שכילים להולכי רגל.
3. - מקלטים ובתי שימוש ציבוריים לפי חכנית.
4. - מתקני משחקים ונופש.
5. - שטחים שמורים לצרכי ניקוד.

9. 6. - מתקנים הנדסיים כאישור הועדה.  
7. - אנדרטאות.  
8. - עצי זית וחורשוח קיימות.

הביצוע יהיה עפ"י חכניה מאושרת בק.מ. 250 : 1 ע"י הועדה המקומית.

10. איזור ספורט

1. - כאיזור זה יוחרו לבניה מחקני ספורט בלבד, על שירותי העזר הנדרשים.  
בנוסף יוחרו דוכנים בלבד.  
2. - כל הבניה כאיזור זה תותר רק בהתאם לחכניה בינוי מאושרת  
בק.מ. 250 : 1 ע"י הועדה המקומית.

11. דרכים וחניה ברחוב משולב

לא תותר כל בניה או עבודת פיתוח באיזור פרט לדרכים ציבוריות לרכב  
ולרגל, שדרות ונסיעות מעברים להולכי רגל ועגלות, תחנות אוטובוס וחניות  
בשרות הציבור.

מרווחים - כסטומן בתשרים		מרווחים		מרווחים		מרווחים		מרווחים		מרווחים		מרווחים			
מ	ל	מ	ל	מ	ל	מ	ל	מ	ל	מ	ל	מ	ל		
175		5.0		0.0		6.0		סיפוסים		150%		3	240	מגורים א'	
3;4;6		6.0		0.0		2.0		בפעלם קרקע זירה אחת מעליה זירה שתי קומות (קומס')		עד 50% בקומה כולל מנוי עזר פרט למקלטים והזניה .					
174;19; 176;174;173;		5.0		0.0		0.0		סיפוסים		100% מה"כ		2	240	מגורים ב'	
12;15;13;11		5.0		0.0		2.0		זירות דר קומותיה (קומס')		עד 50% בקומה כולל מנוי עזר פרט למקלטים והזניה .					
128;27;150;151;152;153; 10;172;		5-10		0.0		6.0		בתים שטוחים קיימים		110%		3	940 980	מגורים ג'	
8;7		5.0-10		0.0		2.0		בתים בודדים לפי תב"ע מס' 3620		עד 2 קומות			לפי תב"ע מס' 3620	מגורים ד'	
		לפי תב"ע מס' 3620						מבנה אחד הכולל בקומת קרקע בתי קפה ומסחר, מעבר ציבורי מקורה. במפעל עליון זירות קומס' ומעבר. ראה פירוט בניספח.		300%		1 קומה מסחרית גובה 4.5 מ', ברזים 2 קומות מגורים גובה 3.0 מ', כ"א.			
		2		0.0		0.0		לא יוחזר כל בנייה ועבודות בטוח פתח לאמור במקום אתר בהוראות אלה ובאישור הועדה.		עד 2 קומות מאקסימום 8 מ'		2	1000	שטח לבנייני ציבור	
															שטח ציבורי פתוח, שכילים, רחוב-משולב, דוכים, חניות, שטח ספורט



כ. מרווחים : לפי המסומן בחשירים ובטבלה (פרק ה').  
במקרים בהם אין סימון בחשירים ולא מצוין בטבלה הנ"ל יחיה  
מרווח צידי ואחורי צמ' ומרחחו קדמי - כמפורט לדרך הסמוכה.

ג. חריגות : כל כניה קיימת ששימושיה מחאימים לחכליות המותרות והיא חורגת  
מהוראות הכניה המפורסות למעלה והמכנה תקין, חהיה חריגה  
כמאושרת ואילו כל תוספת כניה חדשה באזור או המגרש הנדרן חהיה  
כפופה להוראות אלה.

ד. תנאים : כל עבודה כניה או פיתוח כמגרש חהיה מותנית בקיום ההוראות,  
במיוחד לגבי גבולות מגרשים וחוראות הכניה הנ"ל.

פרק ו' : חנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית + (הגשת מסמכים)

1. חירום ו/או המבצע ימציאו בכל עת שיודרשו לכך ע"י הועדה המקומית או המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופרוט חכניות לשם דיון בחכנית בינוי או תכנית ביצוע או בכל חכנית מפורטת בשטח.
2. כוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בשטח החכנית לאחר שנתמלאו התנאים הכאים:
  - א. האושרנה חכניות בינוי כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי השטחים שהחכנית מתירה זאת.
  - ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים וגישות, קווי חשמל מים כיוב וסלפון לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר.
  - ג. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבת אתרים הגורמים לריכוז רכב סביבם, בהתאם לתנאי חכנית זו ובהנחת דעתה של הועדה.
3. סמכויות מיוחדות - בידי הועדה הסמכות להוציא צו הריסה לכל בנין או חלקו או מתקן אחר בתחום החכנית במטרה להרחיק סכנה או מטרד כהוראת המהנדס. כמו כן הוציא הועדה חפועל כהוראת המהנדס כל מתקן או מבנה שתכליתם או מהותם נוגדים הוראות אלה. (כמו מכנים ארעיים, מכנים החורגים מגבול המגרש, מכנים לעסקים ומלאכה באזורי מגורים וכו').
4. הפקעות - שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק החכנון והבניה תשכ"ח.
5. היחרי בניה -
  - א. הועדה המקומית יכולה לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון בכואה להוציא היחר לכניה או לעבודת פיתוח בשטח.
  - ב. המגרש המוצע מהווה יחידת חכנון סינימלית ומגיש היחר הכניה יחכנון את המגרש כולו עפ"י הכינוי בתשריט.
  - ג. לא תעשה כל עבודת פיתוח אלא לאחר קבלת היחר כחוק.
  - ד. באיזור מגורים א' ו-ב' יש להגיש חכניות בקשה להיחר בניה למגרש כולו במשוחף. באיזור ג' - יעשה חכנון סיפוס לכל המגרש.
  - ה. פיתוח המגרש באיזורים א', ב', ג' ואיזור מגורים מיוחד יהווה חלק מחכנית ההיחר.
- ו. חידוש היחר: - כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לחדש כל היחר שניתן לפני כניסת חכנית זו לתקפה. כל זאת בחנאי שימולאו החנאים והשינויים הנדרשים בהוראות חכנית זו.
- ז. חח החלוקה (ראה פרק ד' סעיף 2) חותר רק לאחר קיום החנאים בפרק ו' סעיף 5.

פיקוח על הבניה : הועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע  
התכנית, כל סטיה מתכנית זו תועבר לאישור הועדה המחוזית וחובא לידיעת  
יוזם ועורך תכנית זו.

.6

הועדה מוסמכת להקצות בכל מגרש מסחרי חנוח אחח כפיצוי למכולת קיימת  
המיועדת להריסה והעברה כמתקבל מהתשריט.

.7

פרק ז' : עיצוב ארכיטקטוני

- ועדה ארכיטקטונית אד הוק כמסגרת ועדה מקומית תוכל לדרך ולעכב היחרי כניה כל עוד לא מולאו הורישות הכאות:
1. כל כקשח היחר כניה באזור מגורים א' ו-ב' חדרן לגבי המגרש כולו ולא לגבי כל יחידה דיוור כנפרד.
  2. כל כקשח היחר כניה באזורים הנ"ל חכלול: פרוס חומרי גמר, גגות, מכני עזר, גגוניס, חניוח פרטיות, גדרות ועבודות פיתוח כשטח המגרש. לא חותר כל עבודה ללא פרוס טכני וארכיטקטוני כחכניה וחזיתות.
  3. גגות - שאינם מרפסות יהיו גגות משופעים.
  4. הפרגולות מעל המרפסות וכגינות - יהיו פרגולות עץ או ברזל לפי אב-טיפוס.
  5. דודי שמש יש לפחור בצורה מוסחרת כחלל הגג או ע"י מכנה מיוחד שיפורט כחכניה לאישור הועדה המקומית.
  6. חניוח לפרטיים - כאזורי המגורים בהם החניה כחחום המגרש יש לבצע חניוח לפי אב-טיפוס אחיד וכאישור הועדה הארכיטקטונית וכהנחיתתה.
  7. קירוי החניוח יהיה כפוף לסעיף 4 כפרק זה.
  8. קומת המסד חהיה מסגורה עד 1.00 מ' מפני גובה חדרן הסמוכה.
  9. יוחרו גדרות בסון מסויחות.
  10. מכני עזר לבלוני גז ואשפה כחחום המגרש יהיו באישור הועדה ו/או לפי אב-טיפוס אחיד.
  11. מגרשים מסחריים וכניוני ציבור - חותר כניה לפי חכנית מפורטת כציון חומרים, גגות וכל הנזכר כס' 2 כפרק זה.
  12. שלטים ופירסומות - שלטי פרסומת ולוחות מודעות יוחרו רק כאישור הועדה הארכיטקטונית.
  13. רחוב משולב - לפני כיצוע יש לאשר חכנית שחפרט ריצוף חומרים וגבהים באזור האמור.
  14. מדרכות, שבילים ורחוב משולב - יוחרו לביצוע לאחר הגשת חכניות שתכלולנה פרטי ריצוף, חמרים וגבהים ע"י הועדה הארכיטקטונית.
  15. צנחח הביוב והמים יהיו חת קרקעיות.
  16. כניני מגורים קיימים ומאוכלסים, שמצבם ההנדסי תקין, ישופצו לפי הנחיות הועדה הארכיטקטונית וכאשורה - לגבי חומרי גמר, גגות, מכני עזר, מוסכים ועבודות פיתוח כמגרש.
- כנינים הנ"ל החורגים סקו כנין כחוכנן לא יהוו חריגה מהחכנית. כל חוספת כניה חדשה חהיה כהחאס לחכניה והוראות חכניה כמפורט במקום אחר בהוראות אלה.

פרק ח' : דרכים וחניות

1. כללי : דרכי גישה, חניות ורחוב משולב יבוצעו לפי מפרט ובאישור הועדה המקומית, ובהתאם לחקן משרד התחבורה. במסגרת המפרטים הנ"ל חפורס גם החלוקה בין מדרכה לכביש, נסיעות, רמפות ומעברים להולכי רגל וכד'.
2. חנייה : עד שיאושר חקן חוקי אחר חוסדר החנייה כגבול החכניה בהתאם לכללים ולקביעות כמפורט להלן:  
 הישוב חניה באזור מגורים לפי מקום חניה אחד לפחות לכל יח' דיור.  
 הישוב חניה באזור ציבורי ומסחרי - לפי דרישות משרד התחבורה.  
 הישוב של מקום חניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.  
 הישוב שטחים לחניה אינו כולל סדורי פריקה וטעינה ותחנות אוטובוס.  
 למגרשים ויח' דיור כהם אין גישה לרכב למגרש עצמו יוקצה מקום חניה מסודר ורשום באחד ממגרשי החניה הסמוכנים ולפי המסומן בחשריט.  
 כל האמור לעיל כפוף לחקן משרד התחבורה כאחריות הועדה המקומית.

פרק ט' : נסיעות גדרות וקירות גבול

1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי או יוזמי החכניה או לבעלי הקרקע הגובלה עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן קיצוץ וזמירת עצים ושיחים וסילוק מפגעים שונים בין קו הכניה וקו הדרך.
2. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה הנ"ל את ההוראות כמשך חקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.
3. נסיעה עצים ושמירתם - הועדה רשאית להורות בכחב למבצעי החכניה על נסיעה עצים, שיחים או גדר חיה, במקומות שנקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם. כמו כן רשאית הועדה לאסור עקירת עצים קיימים.
4. גדרות וקירות חומכים וכל עבודה פיתוח בשטחים פתוחים בשטח החכנית, כולל בשטח פרטי פתוח, יוחרו באישור הועדה המקומית ו/או הועדה הארכיטקטונית בלבד.

פרק י' : מקלטים

1. כללי : מקלטים מעל או מחתח לפנט הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית ככל האזורים פרט למסלולי דרכים.  
 מקלטים ציבוריים - ישולכו באזור לבנייני ציבור ובשטח ציבורי פתוח.  
 מקלטים שיולכו בשטח ציבורי פתוח יבוצעו כך שיוכלו לשמש כמחקן למשחקים וכל זאת כפוף לאישור הועדה המקומית ובהתאם לדרישות הג"א.

2. מקלטים פרטיים - א. באזורי מגורים א' ו-ב' וכן במגרש מסחרי ובניני ציבור ינחן פחרון במסגרת המגרש ובתחום קו הכנין.
- ב. באזור מגורים ג' ו-ד' בו חלק ניכר ממכניה קיימת ומאוכלסת יש לשקול פחרון במסגרת מקלטים ציבוריים קרובים, כל זאת כמידה ואין אפשרות לביצוע מקלט בתחום המגרש בגלל גדלו או צורתו ו/או דרישת הרשויות המוסמכות.

פרק יא' : שירותים מקומיים

1. איסוף אשפה וחלוקה גז - יעשה לאורך דרכי הגישה ולפי דרישת המועצה המקומית.
2. כניסה לרכב כבד לשרוחים הנ"ל חהיה אך ורק לדרכי גישה שיש בהן אפשרות סיבוב ושרוחבם מספיק - על הרשויות המקומיות לדאוג לחיטרור מחאים.
3. עגלות איסוף אשפה ציבוריות חסוקמנה בחיאום המועצה המקומית וכהנחייחה.
4. במיגרשים כהם יבוצע ריכוז בלוני גז ופחי אשפה, יש לבצע מכנה קצע מסחיר באישור הועדה המקומית.
5. רכב חירום - כמסגרת פרוט דרכים, מדרכות, רחוב משולב ושכילים יש לאפשר מכסימדם גישה לרכב חרוט למגרשים השונים. (אמבולנס, מכבי אש, מסורה וכד').

פרק יב' : תשתית ניקוז, תעול ואספקת מים

1. קביעה ששחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או ביוב ולאסור כל עבודה אחרת בשטח האמור חוף מעבודות לביצוע הניקוז, הביוב ותעול עצמם.
2. שמירה על הבריאות: יבוצעו הסידורים הדרושים בהחאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז : הועדה רשאית להורות כחנאי לסחן היתר כניה שיובטח ניקוז קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או כקשה לכניה או סלילח דרך וכל עבודה פיתוח אחרת.
4. ביוב : כל בנין כשטח התכניה יהיה מחובר למערכת הביוב המקומית ולפי דרישות הועדה.
5. מים : הועדה חאשר תכנית פיתוח לאספקת מים בחאום עם תכניות החשתית.
6. חאום : ככל הענינים הנוגעים כפרק זה תחאם הועדה את פעילוחה עם הרשויות החוקיות הנוגעות כדכר.

פרק יג' : בניה בקרבת קווי חשמל

1. כל כנייה בקרבת קווי חשמל חהיה כפופה לחקנות ומפלטי חברת החשמל הישראלית בע"מ.

2. לא ינחן אישור לבנין או לחלק ממנו בקרבת קווי חשמל מעליהם או מתחתם, אלא כהחאם למרחקים (הנמדדים מקו אנכי משוך מהיחל החיצוני לבין חלק הבנין הכולט ביותר) כמפורט להלן :

- 2.0 מ' מקו מחח נמוך
- 5.0 מ' מקו מחח גבוה עד 22 ק"ו.
- 8.0 מ' מקו מחח עליון עד 100 ק"ו.
- 10.0 מ' מקו מחח עליון עד 150 ק"ו.

3. אין לבנות בנינים מעל קווי חשמל חח קרקעיים במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

ק' יד' : חתימה

תרצה לסקס אקריכלית  
ח.ד. פ.י.ת. 70  
067-37301

חתימת המחכנן

משרד הדין והשיכון  
מחוז הגליל וצרת עילית

חתימת הירזם  
30/8/94

המכצע

בעלי הקרקע



משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 5709

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 28.5.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

5709 חודעה על אישור תכנית מס.  
4249 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
מיום 20.1.95 הענף מ 1819