

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליב מורחב

8919

השרים מצורף כתבנית מכורטת מס: 8919
למחוז שינוי כתבניות מכורטות מס: ג/כמ/187

חצור הגלילית

מסלול המימון והוצאת המס
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור הבנת מס 8919/ג

הוצעה הפתרון לתכנון לבניה החלטה
ביום 9.9.66... לצורך את התכנית.

סמכ"ל לתכנון
ע"ד תודעה אבנר

הודעה על אישור תכנית מס 8919/ג
מורטתה בולקוט תכנית מס 4490
מיום 11.2.68 תל"ג זואר 1568

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גליל מזרחי"

שכונת דרום מערבית - חצור הגלילית

כללי

תכנית מפורטת מס' ג / המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/187.

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג / חצור הגלילית (להלן "התכנית").

1.2 מסמכי התכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית (להלן "התקנון" הכולל 5 דפים) וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

1.3 השטחים הכלולים בתכנית

גוש	13938	13893	13895
חלק מחלקות	5, 66, 68, 70 2, 3, 4	6, 68, 51, 49, 47 83, 82, 72	
חלקות בשלמות	*	54, 53, 48 74, 73	

1.4 תחום התכנית גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.

1.5 שטח התכנית 104 דונם (חישוב גרפי).

1.6 יוזם התכנית משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל.

1.7 בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.

1.8 עורך התכנית משרד הבינוי והשיכון. טל. 06-574510 פקס: 06-563093

1.9 מטרת התכנית
א. שינוי הוראות סעיפים ברשימת החכליות.
ב. שינוי קו בנין אחורי.
ג. שינויים בבינוי.
ד. הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלים.

1.10 יחס לתכניות אחרות תכנית זו מתיחסת לתכנית ג/במ/187, ומהווה שינוי לה בסעיפים האמורים בתכנית זו. שאר הוראות תכנית ג/במ/187 ימשיכו להתקיים.

2. באור סימני התשריט

	פרוש הציון	הציונים בתשריט
1	גבול התכנית	קו כחול עבה
2	גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
3	גבול גוש	צבע שחור משונן
4	גבול חלקה רשומה	קו ירוק מקוטע
5	מספר חלקה	מספר ירוק בתוך עיגול
6	גבול מגרש	קו דק בצבע התשריט
7	מספר מגרש	מספר בצבע התשריט ללא עיגול

3.1 תקנות כלליות

בהתאם להוראות תכנית ג/במ/187.

תכליות

להלן הסעיפים שיחולו בהם שינויים:

סעיף ב-7 - תכליות (דף מס' 5)

אזור מגורים ב' סעיף ג'

ג. מבני מגורים מדורגים בהתאם לטופוגרפיה. (16, 17, 19) הדרוג בחזית ב"פסיעות" של מינימום 3.5 מ'.
 תותר הקמת שתי קומות מקסימום מעל למפלס פני הדרך ותותר הקמת שלוש קומות מדורגות מתחת למפלס פני הדרך.
 לכל יח"ד הצמודות לקרקע יוקצו שטחים לגינות לשימוש פרטי.
 לקומות העליונות תותר הרחבה בעתיד בחזית ליחידה הראשונה ולחלל הגג ליחידה העליונה. הכל בתנאי שהמעטפת לא תפגע, אפשרות בינוי נוספת של בניית קוטג'ים זו משפחתיים בשתי שורות בינוי.

שטח ציבורי פתוח (דף מס' 6)

במקום סעיף 3: בשטח הציבורי הפתוח יותרו מעברים ושבילים להולכי רגל, שטחי חניה ומגרשי משחקים.

במקום סעיף 4: תותר העברת מערכות תשתית בש.צ.פ. ובנית תאי טרנספורמציה.

ב-9 - הוראות בניה למגורים (דף מס' 7)

הגדרות לטיפוסי המבנים.

סעיף כללי

במקום סעיף כללי: נספח הבינוני תכנון עפ"י בחירת טיפוס מבנה המתאים לכל רביע. ההוראות לתכנון המבנים הינן מנחות.

3. בנין מדורג (רביעים 16, 17, 19) (דף מס' 9)

במקום סעיף ב'

- ב. (1) בנין בסיס: הדירות המדורגות יורחבו על הגג של הדירה בקומה הנמוכה לפי תכנית הרחבה אחידה לכל הבנין ובתנאי שהרחבה תהיה בתחום המתאר של הבנין.
- הדירות האנכיות יורחבו כך שהדירה בקומה א' תורחב על גג הדירה המדורגת מתחתיה והדירה העליונה תורחב על המרפסות ובתוך גג הרעפים.
- מערכות סולריות ישלבו עם הגג ויהיו בצמידות בין שתי יחידות הדיור הצמודות בבנין.
- (2) אלטרנטיבה של קוטג'ים: יבנו קוטג'ים בשתי שורות בצרופים שונים. הגישה לבתים תפתר בתכנית הבינוני שתוגש כתנאי להיתר בניה, באישור הועדה המקומית.

ט.ט. טבלת זכויות והגבלות בנין לפי תקנות תכנון והכניה הישוב שטחים ואזורי

בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1972. (טעף 87)

שם האזור שמוש עיקרי	גודל מגרש מינימ"ר	קווי בניה			שטח בניה מקסימלי במ"ר ליחידת זיכוי				צפיפות מס' יח"ד לחנ"ס	גובה בניה מקסימלי
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כנ"ס	מתחת מפלס כנ"ס	שימוש עיקרי	שטחי שרות מקלט מדרג חניה		
אזור מגורים זרמי זומתי 18,1-7	1500	3	5	5	80	65	140	5	2	145
אזורי דו זומתי 8-15	1750	3	3	5	145	-	140	5	8	145
				5	80	65	140	5	12	145
דורגים קומות 16,1	3200	3	3	5	143	-	140	3	18	143
דורגים קומות 19,4	8,050	3	3	5	143	-	140	3	15	143
בנין יבנה ולס	11:2 דונס	5	10	10	1300	300	1500	100	12	1600
בניה יבנה 25	1.14 דונס	5	10	10	450	-	450	-	5	450

חתימות

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

יוזם, מגיש ועורך התכנית
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל נצרת עולה
17/10/96