

231

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
ועדה מקומית לתכנון ולכניה - חצור

שכונת בנה ביחך בחצור

תכנית מפורטת מס' 3419

המהורה שינוי לת.ר.ש.צ. מס' 1/06/1

שאושרה בשנת 1964

חאריך : 11 ארגוסט 1977

היקון : ינואר 1988

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל המזרחי

תכנית מס' 3419
הועברה לוועדה המחוזית
במלצתה לטמן חוקי בתאריך 16.11.80

ממונה על תכנון
מחוז המזרח

מרחב תכנון מיוחד - חצור

שכונה בנה ביתך

המחוז	הצפון
הנפה	צפה
המקום	חצור
גושים	13841
חלקה	13846
חלקי חלקה	29-25, 15, 14, 13, 10, 3 79-76, 74, 67-50, 48-39 6, 5 (30, 24, 16), 12-11, 9, 5, 4, 1 75-68, (49, 68), 36-32

1. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 2. היוזם : משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל
 3. עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל
 4. חולת התכנית: תכנית זו חוקרת חכנית מפורטת מט. 1/06/1 ותחול על אותו חלק קרקע כפי שהינו מוחתם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 5. שטח התכנית : 135.950 דונם.
 6. מטרת התכנית : לקבוע אזורי מגורים וחלוקתם למגרשי בניה, לוילוח, מרכז מסחרי ושטחים למוסדות ציבור. לקבוע דרכים חדשות, הכל בהתאם לתשריט הלוטג.
 7. השימוש בקרקע: לא יישמשו שוט קרקע או בנין, הנמתאים באזור המסומן בתשריט, לסוס חכלית אחרת, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. אולם יהיה זה בסמכות הועדה של מרחב התכנון מיוחד חצור בהסכמתה של הועדה המונוזית מחוז הצפון להרשות להשתמש בקרקע כזה לכל חכלית שלא פורטה ברשימת החכליות לאותו אזור, בכפיתוח לחנאים אשר יהיו נראים לה. בהתחשב בחכונות הסביבה טבה נמצאת הקרקע או הבנין, פפי שנקבע בתכנית זו.
 8. רשימת החכליות : 1. באזור מגורים חותר הקמת מבני מגורים (קוט"גים) ומחסנים.
2. מתן צורה ארכיטקטונית אחידה לשכונה ע"י עיצוב חזיתות המגרשים המזונות לשטח ציבורי בגדרות הבנויות אבן מקומי (אבן בזלת). פרטי הגדר וצביונה יהיו חלק מחקנון מחייב לבנית השכונה.
 3. בטח לבניני ציבור : האתר הקמת מוסדות ציבור בעלי אופי חרבותי, חינוכי חברואתי, דתי וכל השירותים הצמודים למבנים הנ"ל.
 4. שטח ציבורי פתוח : ישמש לנופש, משחקים, נסיעה גנים ציבוריים ומגרס משחקים חותר בו בניה רק במקרה שהיא קטורה באופן ישיר בצרכי האחזקה של המחקנים הנ"ל.

5. שטחי דרכים מוצעות :

ישמשו לחנועה כלי רכב והולכי רגל לחניות כלי רכב, לככרות, לנסיעות ולהעברת קוי שרולים עליונים ותח קרקעיים בהתאם ליעוד סנקבע ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס העיר באשור ושיוות התכנון.

6. הדרכים המסומנים יקומו ירוק אדום ומוחחס בקו כחול מיועדים לנסיעת רכב חרום.

7. חניה המוצעת דק במקומות המסומנים לכך ולא תאפשר חניה במגרש

8. טבלת שטחים

האור השטח	הצבע	השטח בדונמים	גודל מגרש מינימלי מרבי	גובה בנין	מיוחדת בניה		
					שטח הבניה	קדמי	אחורי
מגורים א"	כחום בהיר	52.0	400	1 קומה 2 קומות	25% 40%	0	5
אזור מסחרי	אפור מוחחס בשחור	1,5		1	20%	בהתאם לאישור ועדת בנין ערים	
ציבורי פתוח	ירוק	47.0				מיועד לגינון ונסיעות. הבניה אסורה פרט לבנין מתקני אחזקה וקיוסקים.	
בניני ציבור	חום מוחחס חום כהה	1.3				בהתאם לאשור ועדת בנין ערים	
דרך מוצעת הרחבה וחניה	אדום	25.1					
דרכים להולכי רגל	פסים אדום על ירוק	10.550					

אחד עתיקות - שטח מוחחס שחור - חנות דעת מאגף העתיקות

9. הפקעת שטח: השטחים המיועדים למטרות ציבוריות: דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לבניני ציבור במטרות של 40% יתקעו ע"י ועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה (1955) סעיף 10' ב' ויראמו על שטח המדינה ויחברו לרשות המקומית בדמי חכירה טמליים.

10. חקנות כלליות : א. מים

מקור מי נחיה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית, המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסחעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות הר הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ב. ביוב

שטח הביוב תעשה באופן המניה אח דעת שר הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ג. ניקוז

שטח הניקוז תהה בשיפועים טבעיים ו/או תעלוח פתוחות לפי דריסת מנהל משרד הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ד. חובה שכל בנין יכלול מקלט לפי הוראות הג"א.

11. ישורים ופתוח : לא תנתן תעודת גמר, עד אשר לא יבוצע פתוח הטטה של כל מגרש כמסומן בתכנית - בטלמוחו, לטביעות רצונו של מהנדס העיר או בא כוחו המורשה לכך.

12: איסוף אספה : חובה על כל בנין להסדיר מיכל קבוע לאסוף אספה לפי דריסת מח' התברואה המקומית. ראה פרט בחש"ר המצורף

13. מקלטים : בבתים המשותפים יתוכנן מקלט לכל בית משותף כחורם הבנין באחריות היזם ובאישור הג"א. בבתים הפרטיים יבנה מקלט זעיר פרטי בתחום הבנין ובאישור הג"א. בבתים דר משפחתי ניתן לבנות מקלט משותף .

14. חתימת

עורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

נושאת השיכון
מחוז הגליל יצדה עליה

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית

1. משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל

נושאת השיכון
מחוז הגליל יצדה עליה

2. מועצה מקומית - הצור

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימונה נחה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנת כל זכות ליוזם התכנון וזו לכל בעל זכויות בתחום, וזו לא תוקמה השטח ונחתם ענין הסכם ניהול זכויות בתחום זה במקום הסכימה, וכל זכות ניהול זכויות בתחום זה תהיה נתונה ליוזם כל

חתימתו של בעל הקרקע
לנושאת השיכון
מחוז הגליל יצדה עליה

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
תאריך: 11/1/81

משרד הפנים
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965
 מס' 3667
 פרדס חבנון מקומי פרדס חבנון
 תכנית א.מ.מ.מ. מס' 3419
 תאריך המסירה כשייכתה 18/11/67
 מיום 23.12.67 החליטה ליתן תוקן
 לתכנית המוגדרת לעיל.
 סגן מנהל כללי למועצה
 יושב ראש המועצה

הודעה על אישור תכנית מס' 3419
 פרסומה בלשון התכנית מס' 3390
 מיום 12.8.90 7.11.7 3667