

מחזור הצפון

מרחב תכנון מקומי -

הגליס המזרחי

מועצה מקומית - חצור הגלילית

בנה ביתך - חצור - קריה חסידיית

תכנית מספר 6148

שינוי לתכנית מספר 2311

הודעה על אישור תכנית מס. ....

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....

ת"ט

משרד הבינוי והשיכון

1987

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 לחוקן והתכנון וההכניה השכל"ה - 1965

**אישור תכנית מס. 6148**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 23.11.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הגליל המזרחי"

תכנית אב חצי מס' 6148

הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם

המלצה למתן תוקף בתאריך 24.11.88

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי  
מחוז הצפון

מועצה מקומית חצור הגלילית

1. השם והתחוכה
  - תכנית זו תקרא : בנה ביתך קריה חסידית - תכנית מפורטת מספר 6148 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 2311 בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית 2311 הוראות תכנית זו עדיפות תכנית זו תלויה בנספח בינוי ופיתוח על רקע מפת פרצלציה שיוגש לוועדות לקראת מתן תוקף.
  3. מטרת התכנית
  - חלוקת מגרשים לשטחי מגורים, לדרכים חדשות, לשטח ציבורי פתוח ולמוסדות ציבור .
  4. מסמכי התכנית :
    - א. תשריט צבוע בקנה מידה 1:1250 .
    - ב. תקנון .
    - ג. תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 שתמסר לוועדות לקראת מתן תוקף.
  5. יזם ומגיש התכנית
  - משרד הבינוי והשיכון
  6. עורכי התכנית
  - משרד הבינוי והשיכון
  7. גבולות התכנית
- על פי הקו הכחול בתשריט

8. שטח התכנית

סך הכל 39.900 דונם בקירוב (נמדד באופן גרפי).

- |                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| הבאור                  | הסימון בתשריט                            | 9. באור ציורני התשריט                        |
| גבול התכנית            | קו כחול הצוף                             | 1. קו כחול הצוף                              |
| שטח מגורים 1-2 קומות   | שטח צבוע חום                             | 2. שטח צבוע חום                              |
| שטח למבנה ציבור        | שטח צבוע חום מותחם בחום כהה              | 3. שטח צבוע חום מותחם בחום כהה               |
| שטח כיכרות             | שטח צבוע ירוק עם אדום לסרוגין            | 4. שטח צבוע ירוק עם אדום לסרוגין             |
| שטח ציבורי פתוח        | שטח צבוע ירוק                            | 5. שטח צבוע ירוק                             |
| מספר הדרך              | ספרה ברבע העליון של העיגול               | 6. ספרה ברבע העליון של העיגול                |
| מרווח קדמי מינימלי     | ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול            | 7. ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול             |
| רוחב הדרך              | ספרה ברבע התחתון של העיגול               | 8. ספרה ברבע התחתון של העיגול                |
| דרך/חניה ציבורית מוצעת | שטח צבוע אדום                            | 9. שטח צבוע אדום                             |
| דרך קיימת              | שטח צבוע חום בהיר                        | 10. שטח צבוע חום בהיר                        |
| דרך כביטול             | קוים אלכסוניים אדומים על רקע היעוד המוצע | 11. קוים אלכסוניים אדומים על רקע היעוד המוצע |
| גבול המגרש המוצע       | קו דק בצבע התשריט                        | 12. קו דק בצבע התשריט                        |
| גבול גוש               | קו נמשך עם דגלים משולשים                 | 13. קו נמשך עם דגלים משולשים                 |
| בנין קיים              | שטח מטויט בנוקודות בצבע התשריט           | 14. שטח מטויט בנוקודות בצבע התשריט           |

10. השימוש בקרקע ובבנינים

1. לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל 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'	21	16.00	כתום	2	25	לפי התשריט		3	3
גן ילדים	א	0.93	חום מותחם בחום	1		5		4	4
גן ילדים	ב	0.93	- " -	1		5		4	4
מעון יום	ג	2.030	- " -	1		5		4	4
מקווה	ד	3.60	- " -	2		5		4	4
מוסד ציבורי	ה	3.33	- " -	2		5		4	4
ציבורי פתוח		6.88	ירוק						
דרכים וחניות		4.20							
									סה"כ
									39.990 דונם

12. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם לתשריט על ידי מודד מוסמך על גבי מפת מדידה ובסימון בשטח. תותר תת חלוקה של מגרשים לבתים דו משפחתיים במגרשים ששטחים 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 אדריכלי

1. במסגרת בקשה להיתר בניה יוגש תשריט הבנין כולל ההרחבות בעתיד ותיוגן 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) בכל מקרה לא יעלה גובה המבנה על 8 מטר מפני ה-0.00 הנתון בנספח פיתוח בכל חתך שהוא (ראה סעיף 2) .
4. גאות המבנים : גאות המבנים יהיו משופעים עם כיסוי רעפים (שיפוע 40% - 60%) או יעובד כמרפסת מרוצפת כולל מעקה בטיחותי . שטח עלית אג שמאפשר חלל פנימי גובה מעל 2.20 מטר יחשב כשטח מגורים לכל דבר . שטח המרפסת מקסימום 50% משטח האג
5. קומת מסד לא תותר קומת מסד בצד הנמוך של המבנה שאובה 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- ככל בנין ומיקום קוי הבנין . (ראה סעיף 2) .

16. גדרות

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

17. סליכת כבישים וחניות

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

לא תותר בניית גגונים לחניה שלא יוגשו במסגרת הבקשה להיתר בניה . שטח חניה מקורה לא יעלה על 30 מ"ר ליח"ד כשגובהה עד 2.20 . כאשר החניה מוסקמת בתחום המבנה או בפינת המגרש . לאורך הכבישים ינסעו שדרות עצים ע"פ תכנית הפיתוח .

18. שרונים

א. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות

ב. ניקוז מי גשם

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

ג. ביוב

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של הרשות המקומית . תותר העברת קו ביוב משותף למספר שכנים בתחום המגרש הפרטי בסמוך לגבולותיו .

ד. מתקנים לאיסוף אשפה

יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי .

19. בניה בקרבת קווי חשמל

כל קווי החשמל בשטח יהיו תת קרקעיים . הבניה בקרבת קווי החשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת חשמל לישראל בע"מ :

3 מטר מקו מתח נמוך  
6 מטר מקו מתח גבוה

20. נטיעות וג'ינון במרווחים שבין הבנינים

מבקשי היתר בניה יבצעו את ג'ינון השטח במרווחים שבין הבנינים ויתקינו ג'נות נוי, שביכלי אישה, לפי תכנית הפיתוח שתאושר על ידי הרשות המקומית.

21. דודי שמש

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

22. אנטנות רדיו וטלוויזיה

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

23. מקלטים

בהתאם להנחיות ודרישות הרשויות המוסמכות תותר הקמת מקלטים ציבוריים בתחום השטח הציבורי הפתוח באישור רועדה מקומית.

24. הערות הועדה :

25. מ י מ ו ת :

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל