

חוק החפזו: הוקמה תאגידת - אגודת  
 הוצרה חטקוויא רהכזון ירכזיר  
 הונזיר חטולת  
 חכויא  
 הושכרה לוגדה המתוויו החיון: פויה אה  
 הטלאת רמזן חוקר כחוקר  
 יושב ראש הקעפה  
 מחנרס הטקיה

מרחב חכנון סקומי

הגליל המזרחי

חכנית בנין ערים מסורפת מס' 2464 - אזור התעשייה חצור

סחוז	:	הצטרן
נשה	:	צפה
עיר	:	חצור
גויס	:	13846 וחלק מ-13847
חלקות	:	מגוש 13846 חלקות 1,3,7,12 - 64,67,68 מגוש 13847 חלקות 1,11,14,15
שפת החכנית	:	476,500 דונם
היזום	:	חברת סכני תעשייה בע"מ
בעל הקרקע	:	מינהל סקרעני ישראל

1.	<u>שם התכנית</u>																																													
	חכנית בנין ערים מסורטח מס' .....																																													
2.	<u>מהות התכנית</u>																																													
	יזום ויעוד שטחים לתעשייה ומלאכה.																																													
3.	<u>חלוח התכנית</u>																																													
	התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולחקנון. כהינתן חוקף לתכנית זו חבוסלנה התכניות ג/1354, ג/2029, ג/2032, ומכנית זו תבוא במקומן.																																													
4.	<u>מטרת התכנית</u>																																													
	איתור מגרשים לתעשייה ומלאכה; התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.																																													
5.	<u>ציונים בתשריט</u>																																													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר</th> <th style="text-align: center;">ציון בתשריט</th> <th style="text-align: center;">פרוט הציון</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td style="text-align: center;">קו כחול</td> <td style="text-align: center;">גבול התכנית</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע בסגול</td> <td style="text-align: center;">שטח למבני תעשייה ומלאכה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע בירוק</td> <td style="text-align: center;">שטח ציבורי תחום</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע בוורוד</td> <td style="text-align: center;">דרך מוצעה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע בחום</td> <td style="text-align: center;">דרך קיימת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע כאפור מותחם אפור כהה</td> <td style="text-align: center;">אזור מסחרי</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע בחום מותחם חום כהה</td> <td style="text-align: center;">מבני ציבור קיימים</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.</td> <td style="text-align: center;">שטח צבוע סגול ועליו קיווקו שחור</td> <td style="text-align: center;">שטח לשיקום</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9.</td> <td style="text-align: center;">קו מרוסק ירוק</td> <td style="text-align: center;">גבול חלקה מבוטל</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10.</td> <td style="text-align: center;">מספרים בצבע ירוק</td> <td style="text-align: center;">מספר חלקה מבוטלת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11.</td> <td style="text-align: center;">מספרים בעיבול מסומן על הדרך:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">א. מספר עליון</td> <td style="text-align: center;">מספר הדרך</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ב. מספר תחתון</td> <td style="text-align: center;">רוחב הדרך</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ג. מספרים צדדיים</td> <td style="text-align: center;">קו בנין</td> </tr> </tbody> </table>	מספר	ציון בתשריט	פרוט הציון	1.	קו כחול	גבול התכנית	2.	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשייה ומלאכה	3.	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי תחום	4.	שטח צבוע בוורוד	דרך מוצעה	5.	שטח צבוע בחום	דרך קיימת	6.	שטח צבוע כאפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי	7.	שטח צבוע בחום מותחם חום כהה	מבני ציבור קיימים	8.	שטח צבוע סגול ועליו קיווקו שחור	שטח לשיקום	9.	קו מרוסק ירוק	גבול חלקה מבוטל	10.	מספרים בצבע ירוק	מספר חלקה מבוטלת	11.	מספרים בעיבול מסומן על הדרך:			א. מספר עליון	מספר הדרך		ב. מספר תחתון	רוחב הדרך		ג. מספרים צדדיים	קו בנין
מספר	ציון בתשריט	פרוט הציון																																												
1.	קו כחול	גבול התכנית																																												
2.	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשייה ומלאכה																																												
3.	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי תחום																																												
4.	שטח צבוע בוורוד	דרך מוצעה																																												
5.	שטח צבוע בחום	דרך קיימת																																												
6.	שטח צבוע כאפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי																																												
7.	שטח צבוע בחום מותחם חום כהה	מבני ציבור קיימים																																												
8.	שטח צבוע סגול ועליו קיווקו שחור	שטח לשיקום																																												
9.	קו מרוסק ירוק	גבול חלקה מבוטל																																												
10.	מספרים בצבע ירוק	מספר חלקה מבוטלת																																												
11.	מספרים בעיבול מסומן על הדרך:																																													
	א. מספר עליון	מספר הדרך																																												
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך																																												
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין																																												

6. שימוש בקרקע ובבנינים ומשרדים סביבתיים

- 6.1 לא ינתן רשיון לבנייה ולא לשימוש בקרקע אלא לחכלית המפורשת ברשימת החכליות להלן, לאחר אישור רשות הבריאות.
- 6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מסרד לסביבתו, יבדק על-פי קריטריונים של הועדה הבינ-משרדית למיקום מפעלות.

7. רשימת החכליות

- 7.1 שמחים למבני תעשייה (צבע סגול) -  
ישמשו למבנים ולתעשייה, לבתי מלאכה ולמחקני שרות, כגון: מוסכים, אחסנה, ולכל חכליה שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים, לדעת מהנדס הועדה, להוות מסרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.
- 7.2 שטח ציבורי סמוך (צבע ירוק) -  
ישמש לצורך שבילים, נסיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשייה בעיתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישורה של הועדה המקומית על-פי חכנית מפורשת, כולל מקלטים ומקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.
- 7.3 דרכים (צבע ורוד וצבע חום) -  
ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפרייה, נסיעות וחילות ניקוז.
- 7.4 אזור מסחרי (צבע אמור מותחם אפור כהה) -  
ישמש להקמת שרותים לאזור התעשייה: מסעדות, קיוסקים, משרדים, מלאכה זעירה, עזרה ראשונה ושרותים עסקיים.
- 7.5 שטח לשיקום ולתכנון מיוחד (צבע סגול ועליו קווקוו שחור) -  
ישמש למטרות המפורטות בסעיף 7.1 לאחר תכנון סחודש ושיקום המבנים הקיימים.
- 7.6 שטח למבני ציבור קיימים (צבע חום) -  
משמש כחנות מכבי אש וכל המחקנים הדרושים להפעלתה ומחסנים למועצה המקומית.

8. חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשרים. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יומקעו על-ידי הועדה על-פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965.

9. טבלת הגבולות והאזורים

האזור	מסמרי חלקות	שטח מגרש מינימלי ב-מ"ר	שטח בנין בקומה ב- מטח המגרש	שטח מבני עזר ב- מטח המגרש	מספר קומות	גובה		
						בנין ב-מ'	קדמי ב-מ'	צדדי ב-מ'
מגרשים לחקטיה	1-12 15 34,57 58,36 60,75	1,000	60	25	2	12	5	3
מגרשים למבנים סטנדרטים	13,14 16-33 37-48 54-55 80	600	100	כולל 25	2	15	0	0
מגרש מסחרי	59	1,700	50	-	3	15	3	3
מגרשים למבני ציבור קיימים	56,35	4,000	50	25	2	10	3	3
מגרשים לשיקום	49-53	700	60	-	3	15	3	3

10. שינויים בחכנית לבניה במגרשים לבניה סטנדרטית

הועדה המקומית ראשית להחיר, בתחום המגרשים המיועדים לבניה סטנדרטית, שינויים אשר ידרשו עקב בכנסת ספוגי מבנים חדשים ו/או הגדלת קיימים.

11. דרכים

מיקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשרים. קווי בניה בהתאם למסומן בתשרים.

12. חניה

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות, בהפחתת אזורי הצלבויות בהתאם לחוק.

13. מקלטים

מכת שטח המקלטים תהיה על-פי החוק המתאים. השטח הנדרש ירוכז במקלטים גדולים, כאשר המרחק מהתחם הרחוק יהיה כמפורט בחוק.

14. שרורים

14.1 חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשה של חברת החשמל לישראל בע"מ.  
הכניה תהיה כפופה להוראות ומפרשי חברת החשמל הנ"ל.  
מרווחי הבניה מקורי חשמל עיליים יהיו כדלקמן:  
קו סחח גבוה - 5 מ"מ מקצה בנין אל החוט הקיצוני  
קו סחח נמוך - 2½ מ"מ מקצה בנין אל החוט הקיצוני.

14.2 אספקת מים

תהיה מרשה אספקת המים של טצור.

14.3 ניקוז מי גשם

על-ידי חלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות חת -  
קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

14.4 כיווב

יהיה מחובר לרשה הכיווב של הצור, בהתאם לחקנות התברואה  
המתאימות. הועדה רשאית לדרוש חקמת מחקני סיהור שפכים  
בתחומי המגרשים, במידה ולדעת מהגדרס הועדה, עלולים  
השפכים לזהם אח מערכת הכיווב העירונית.

15. חלוקת טבלת דשטחים

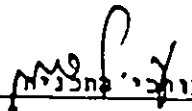
ראה חשריש מצורף.

16. חתים ות

מפעל מקומית חצור

יודס ופגיש החכנית  
חברת מבני העשיה בע"מ

בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל

  
עוזבי. חכנית  
חברת מבני העשיה בע"מ  
פל: ב. נ. רח: אונרית 20. טל 476141



פטור מס הכנסה  
 חוק המס הכנסה תשכ"ה-1965  
 מס' .....  
 שם המס' .....  
 הועדה המחוזית בישראל ה' .....  
 מיום ..... החליטה להת חוקך  
 לת'נית הנזכרת לעיל.  
 סגן שנהל, לילי ליסמן  
 יושב ראש הוועדה

פטור מס הכנסה  
 חוק המס הכנסה תשכ"ה-1965  
 מס' .....  
 שם המס' .....  
 הועדה המחוזית בישראל ה' .....  
 מיום ..... החליטה להפקיר את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן שנהל, כולי לחבנק  
 יושב ראש הוועדה

תביעה מס' .....  
 הפרשנים מס' .....  
 מס' .....  
 מס' .....