

8

מחוז הצפון
מחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

1. שם וחלוח

חכניה זו תקרא חכניה מפורטה מס' 3276 - "מרכז מצור" וחלוח על השטח המוחתם בקן כחול עבה על החשרים המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. החשרים

החשרים הצבוע בק.מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד של חכניה זו.

3. יחס לחכניות אחרות

חכניה זו מהווה שנוי לחכניה שכונ צבורי מס' 1/06/1 שפורסמה ב-
 והשלמה לחכניה מפורטה מס' _____ שפורסמה ב- _____.

4. המקום

הקרקע בחכניה זו חלה על השטחים:

תלוקח מס'	גוש מס'
38 - 40, 43 ח', 55 - 63, 69 - 71, 113 - 122, 132 - 134.	13854 ✓
39 - 46, 67 - 69, 72 - 73.	13856
32 - 36.	13894 ✓

5. שטח החכניה

59.8 דונם בקירוב.

6. גבולות החכניה

מצפון: דרך מעלה חנוי בגוש 13856 חלקה 67.

ממערב: ש.צ.פ. ומגורים ב' בגוש 13856.

מדרום: אזור מגורים א' בגוש 13894.

ממזרח: דרך רח' הגאולים בגוש 13854 חלקות 131, 135 ח' ומגרשי מגורים.

7. בעלות הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

8. ייזמי החכניה

מנהל מקרקעי ישראל.

9. עורך החכניה

מנהל מקרקעי ישראל

א. קנז אוריכל, ח.ד. 470 חצור בגלילית - 10300.

10. מטרות החכניה

א. איחור שטח למסחר, בידור, מוסדות ציבור.

ב. דרכים, שטחים ציבוריים כחומים ושטחים ירוקים.

11. באור ציוני החשרים

הסימן בחשרים

א. קו כחול כהה

ב. קו משונן משני צידיו בצבע החשרים

ג. קו דק מלא בצבע החשרים עם מספר

ד. צבע חום

ה. צבע אדום

ו. צבע אפור מוחתם אפור כהה

ז. צבע חום מוחתם חום כהה

ח. צבע חום וצבע אפור בפסים אלכסוניים לסרוגין

ט. צבע ירוק

י. צבע ירוק מוחתם ירוק כהה

יא. צבע אדום וירוק לסרוגין

יב. קו סגול

יג. קווים חוצים אדומים אלכסוניים

יד. ספרה שחורה ברקע העליון של העיגול

טו. ספרות אדומה ברבעים הימני והשמאלי של העגול

יז. ספרה אדומה ברבע החתומן של העיגול

יח. נקודות צהובות על רקע החשרים

יט. פסים צהובים אלכסוניים

כ. שני קווים אלכסוניים מצטבים

כא. קו שלש נקודות קו

בבאור

גבול החכמים

גבול גוש

גבול חלקם קיימת ומסורה

דרך קיימת או מאושרת

דרך מוצעם או הרחבת דרך

אזור מסחרי

שטח צבורי

שטח מסחרי וצבורי מעורב

שטח צבורי פתוח

שטח פרטי פתוח

דרך להולכי רגל

חזית חנויות

דרך לביטול

מספר הדרך

קו בנין מינימלי

רוחב הדרך

מכנים לחריסת

שטח לחכנון כעמיד

דרך להולכי רגל תח קרקעי

קו פתח גבוה

12. השמוש בקרקע ובבנינים

א. לא יינחן רשיון בניה ולא שמוש בשום קרקע או בבנין הנמצאים בתחום החכמים לכל חכליח, אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן, לגבי מאזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא יינחן רשיון בניה אלא אם כן תישא בתכנית אח חתימת בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

רשימת חכליות

הטת הצבוע חום מוחם חום כהה יהיה:

א. טחנ"ס, אולם מופעים וספריה עירונית, רחבות שטחי גוי וגינון.

הטת הצבוע אפור מוחם אפור כהה יהיה:

- ב. מועצה ההסתדרות, רחבות וגינון.
- ג. קופת חולים של ההסתדרות ומקלט.
- ד. המועצה המקומית, רחבות ושטחי גינון.
- ה. למסחר, משרדים ומסדות ציבור.
- ו. למסחר, בדר ומסעדה.
- ז. למסחר, בנק, מסעדות, משרדים ומחסנים.
- ח. למסחר, בנק, מסעדות, סופרמרקט, מחסנים, רחבות ומעברים פתוחים ומקוריים בקומה קרקע ומשרדים בקומה א' (ניתן לבנות 2 קומות משרדים למקצועות חפשיים מעל הסופרמרקט).
- ט. דאר מרכזי ומחסנים בשני שלבי בצוץ.
- י. שלב א' (500 מ"ר שטח רצפה ושלב ב' (500 מ"ר שטח רצפה).
- יא. משרדים ובי"ס למבוגרים.
- יב. אולם שמחנה עירוני כולל מטבח ומחסנים ותנויות.
- יג. תנויות, כחי קפה ומשרדים.
- יד. מסעדה וביה קפה.

שטח לתכנון לעתיד:

- יז. א. יעוד השטח יקבע בעתיד וחוגש תכנית מפורטת לוערות התכנון ובניה.
- יח. ב. במקרה שיעוד המונע יהיה מסחרי, ביצוע יחחיל לאחר השלמת ל"א של יעוד המסחרי של תכנית זו.

דרכים ותנויות

1. שטח תניה מיועד לאולם מופעים, למחנ"ס בשעות פעילות האולם ולצורך המרכז המסחרי הקיים.
2. שטח תניה המיועד לשטחים המסחריים והצבוריים במרכז ולמועצה המקומית.
- 3-4-5. שטח תניה המיועד לשטחים המסחריים והצבוריים במרכז.
6. שטח תניה המיועד לטעינה ופריקה לתנויות ולסופרמרקט, לדאר המרכזי ותניה לצרכנים.
7. שטח תניה מרכזי ושטח המיועד לשוק על עירוני פחות דו שבועי.
8. שטח תנויות לרכב כבד עבור דאר מרכזי.

שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח

9. ככר מרוצפת ומגוננת.
10. ככר מרוצפת ומגוננת כולל מקלט ציבורי חח קרקעי.
11. מעבר בין המרכז הישן לחדש כולל כיכרות ומעברים מקוריים.
12. שטח גינון ציבורי פתוח.
13. רחבה מרוצפת לארועים עירוניים הקשורים עם פעילות המועצה המקומית כולל במה.
14. גן ציבורי עירוני מרכזי הכולל שטחים מרוצפים, דרכים להולכי רגל, שטחי גינון וטתים המיועדים למשחקי ילדים.
15. שטח פרטי פתוח כטיפול בעלי המסחר (ח, יא, יב, יג) עם תזית תנויות הפונה לכיכר, כולל שדרח עצים וגינון.
16. שטח פרטי פתוח לטעינה ופריקה.
17. שטח פרטי פתוח כטיפול בעלי המסחר (ט, י, יא) הפונים לכיכר.

14. הפקעות

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק חכנון ובניה חשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

15. חלוקה ורישום

השטח הכלול בחכנית יחול בהתאם למסומן בחש"ט. החלוקה והסימון בשטח ייעשו לאחר שחושלם הסדרת הקרקע בשטח החולח החכנית.

16. שרותים

- א. אספקה מים - מרשה המים של המועצה המקומית - חצור הגלילית.
- ב. ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חילחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בחעלוח על קרקעיות בהתאם לחוקי החברואה הנוגעים בדבר.
- ג. כיוו - יהיה מחובר לרשה ביוו מרכזית של חצור הגלילית בהתאם לחוקי החברואה הנוגעים בדבר.
- ד. מחקני אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס בעיר ומשרד הבריאות המחוזי.
- ה. קולטי שמש - יותקנו לפי דרישת מהנדס המועצה המקומית.

17. הבניה בקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים וינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המסוך אל הקרקע בין התייל הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מחח זמוך	לפחות - 2 מ'
מקו מחח גבוה עד 22 ק"ו	לפחות - 5 מ'
מקו מחח עליון עד 110 ק"ו	לפחות - 8 מ'
מקו מחח עליון עד 150 ק"ו	לפחות - 10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מהכבלים האלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמה מחברת חשמל.

קרי סנין במסרים	מס' קומות ואחוזים בקומה	אחוזי כניה	אחוזים מסה"כ השטח	שטח בדונם	קיים/חדש	יעוד הקרקע	מסלול בחכניה
קדמי צדרי						מוסדות ציבור	
27 20	62 2 קומות גובה	01				מתנ"ס ואולם	א.
7 5	מכס' 18 מ' 51	50%	9.70	5.80	+	מופעים	
						אזור מסחרי	
8 5	2 קומות 30% בכל קומה	60%	3.01	1.80	+	מועצה ההסתדרות	ב.
						קופת חולים	ג.
4 5	2 קומות 40% בקומת קרקע 20% בקומה א'	60%	2.38	1.425	+		
						מועצה מקומית מסחרי וציבורי משולב	ד.
5-3 5	2 קומות 50% בכל קומה	100%	2.58	1.54	+		
						משרדים ומוסדות ציבור	ה.
0 5	2 קומות 50% בכל קומה	100%	2.26	1.35	+	+	
						מסחר, בדור ומסעדה	ו.
0 0	1 קומה גובה מכס' 10 מ'	100%	1.02	0.61	+		
						מסחר, בנק, מסעדות משרדים ומחסנים	ז.
3 5	2 קומות 50% בכל קומה	100%	4.14	2.475	+		
						מסחר, בנק, סופרמרקט מחסנים, רחבות ומעברים	ח.
0 5	3 קומות 70% קומת קרקע 50% קומה א' 30% קומה ב'	150%	5.1	3.748	+		
0 0	1 קומה	100%	1.67	1.00	+		ט.
						משרדים ובי"ס למבוגרים	י.
0 0	3 קומות 100% קומת קרקע 100% קומה א' 50% קומה ב'	250%	0.50	0.300	+	+	
						אולם שמחות וחגירות	יא.
0 0	1 קומה	100%	1.50	0.900	+	+	
						חגירות, בתי קפה ומשרדים	יב.
0 5	1 קומה	100%	0.92	0.549	+		
חזית לכביש						מסעדה וביה קפה	יג.
0 0	1 קומה	100%	0.20	0.113	+		
			6.90	4.130	+		יד.
						דרכים וחגירות שטח חניה לאולם מופעים מתנ"ס ומרכז מסחרי קיים	1.
			2.10	1.260	+		
						שטח חניה למועצה מקומית ולמרכז	2.
			1.03	0.616	+	+	
						שטח חניה למסחר ולציבורי	3-4-5.
			1.04	0.621	+		
			0.85	0.510			
			0.87	0.522			
						שטח למענינה ופריקה וחניה למרכז ל-60 מכוניות ומשאיות	6.
			2.66	1.590	+		
						שטח חניה ראשי ושוק עירוני	7.
			3.54	2.120	+		
			1.74	1.040	+		8.
						שטח חניה למשאיות הדאר המרכזי	

18. טבלה שמושי קרקע

סמל בתכנית	יעוד הקרקע	קיים/חדש	שטח בדונם	מסמ"כ השטח	אחוזים
	<u>שטח ציבורי פתוח</u>				
.9	ככר במרכז קיים	+	0.565	0.94	
.10	ככר מרוצפת	+	1.695	2.83	
.11	מעבר מרוצף בין מרכז קיים וחדש	+	1.518	2.54	
.12	שטח פרטי פתוח	+	0.613	1.02	
.13	רחבת המועצה המקומית	+	0.78	1.3	
.14	גן ציבורי מרכזי	+	4.035	6.75	
.15	שטח פרטי פתוח	+	0.98	1.64	
.16	שטח פרטי פתוח לסעינה ופריקה	+	0.792	1.33	
.17	שטח פרטי פתוח	+	0.432	0.73	
x	דרך להולכי רגל	+	1.409	2.36	
x	דרך קיימת או מאושרת	+	10.324	17.26	
x	דרך מוצעת	+	3.33	5.58	
	סה"כ שטח		59.792	100%	

19. טבלה מסכמת לשטחים לפי שמושי קרקע

שמושי בקרקע	שטח בדונם	%
מסדוח	10.56	17.67
מסחרי צבורי משולב	1.35	2.26
מסחרי	8.99	15.05
שטח לתכנון בעתיד	4.13	6.90
שטח צבורי פתוח	8.82	14.75
שטח פרטי פתוח	2.59	4.32
דרכים וחניונים	23.34	39.05
סה"כ	59.792 ד'	100.00%

א. ק. ג. אדריכל
ומתכנן ערים
חצור הגלילית

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב
ת.ד. 880
מיקוד: 12000

מחכנון
מח' תכנון
מנהל מקרקעי ישראל

יזם
מנהל מקרקעי ישראל
6.3.84

בשם הרד הפוים
 חוק התכנון והבניה השכיה-1965
 מחה כ.3276
 מרחב תכנון מקומי פאלם הילס
 תכנית מ.100 מס' 3276
 היערה המחזית בשיבתה ה 1
 מיום 14.9.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש העיר [Signature]
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]