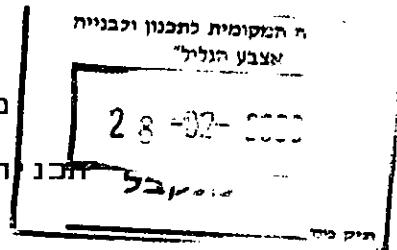


2

מ ח ו ז ה צ פ ו ז

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל
ת.ג/11051 המהווה שנוי לתכנית ג/6148
שינוי יעוד ממגורים למבני צבור



=====

הודעה על אישור תכנית מס' 11051/ג
11.4.0

משרד הפנים מחוז הצפון
1965
מס' 11051/ג
311.00
יחיד תכנון המרחב

- 1. ה מקו מ : מ ח ו ז ה צ פ ו ז
- נפה : צפת
- רשות מקומית : חצור הגלילית
- גוש : 13846
- חלק מחלקה : 74
- מגרשים : 1 - 5, א, ב, ג.
- 2. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/11051 המהווה שנוי לתכנית ג/6148 שינוי יעוד מאזור מגורים למבני צבור.

3. עורכי התכנית :

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים 12391
דני קפלן, אדריכל, רשיון 9839 מל' 066938767, פקס 06 6934984

4. יוזם התכנית :

מועצה מקומית חצור הגלילית - ת.ד. 40 מיקוד 10300 מל' 06 6916900
פקס 06 6936641

5. מגיש התכנית :

מועצה מקומית חצור הגלילית

6. בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל - ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 מל' 06 6558211
פקס' 06 6461358

7. שטח התכנית :

13.608 דונם

16.11.97 , 11.3.98
15.4.99 , 12.1.98 , 21.2.2000

2/..

מסמך 1770

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת המשה דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט אחד בקנה מדה 1:2500, 1:500, אשר יקרא להלן "התשריט". כל המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

9. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול על פי ה"תשריט".

10. מטרת התכנית:

הגדלת שטחים לצרכי צבור. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, (שינוי בתכנית מותרת).

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית ג/6148. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכנית ג/6148 אותה היא משנה לרבות כל התקונים שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה ל"תכנית" זו.

12. הוראות התכנית:

הוראותיה של "התכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. כל עוד לא נאמר אחרת, תחול ההוראה המגבילה ביותר. הבניה בתחום התכנית תהיה בהתאם למגבלות הבינוי אשר בסעיף 14 להלן.

13. פרוט הציונים בתשריט:

- | | | |
|--|---|----------------------|
| 1. קו כחול | - | גבול התכנית |
| 2. שטח צבוע בצבע חום | - | דרך קיימת או מאושרת. |
| 3. עגול מחולק לארבעה חלקים עם מספרים בתוכם | - | סמוך דרך |
| מספר עליון | - | מספר דרך |
| מספר תחתון | - | דוחב דרך במטר |
| מספרים צדדיים | - | קווי בניין |
| 4. קוים אלכסוניים ירוקים על רקע ירוק | - | שביל הולכי רגל. |
| 5. אזור צבוע חום עם מסגרת בצבע חום | - | אזור למבני צבור. |
| 6. אזור צבוע כתום | - | אזור מגורים |
| 7. קו מרוסק בצבע שחור סוגר שטח ובחוכו מספר | - | גבול מגרש ומספרו. |
| 8. קו ירוק ועליו משולשים | - | גבול גוש |
| 9. קו ירוק סוגר שטח ובתוכו מספר. | - | גבול חלקה ומספרה. |

14. תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

היתר בניה עפ"י תכנית זו ינתן לפי המגבלות המפורטות בטבלת זכויות ומגבלות הבניה שבסעיף זה:
טבלת זכויות ומגבלות הבניה:

(4) **		(3)			(2)	(1)
גובה בניה		קוי בנין (מטר)			גודל מגרש מינימלי	שם האזור (שימוש עיקרי)
מטר	קומה	קדמי	אחורי	צדדי		
7.0	2.0	5.0	4.0	4.0	500	מבני ציבור
(5)						
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי ****						
6	5	4	3	2	1	
סה"כ	כסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	
50	40	8	42	***	50	

*** ועדה מקומית רשאית במסגרת היתר בניה להעביר אחוזי בניה מעמודה 5.1 לעמודה 5.2 בהתאם לדרישות התכנון.

15. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות:

ההיה על פי הגדרתם בתכנית ג/6148 למעט אזור המיועד למבני צבור. אשר סמנו שטח חום עם מסגרת חומה:
אזור למבני צבור - ישמש למבני חינוך ושרותי דת וקהילה.

16. חלוקה, רשום והפקעות לצרכי צבור:

השטח הכלול ב"תכנית" ירשם על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 125.

17. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188.

18. שירותים:

- 18.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית.
- 18.2 נקוז : תנאי למתן היתר בניה הבטחת הניקוז על ידי חלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הניקוז הנוגעים, באישור רשות הניקוז ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
- 18.3 ביוב : יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה באשור משרד הבריאות, ומשרד לאיכות הסביבה.
- 18.4 אסוף אשפה : מתקנים לאסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית, ויהיו כלולים בבקשה להיתר.
- 18.5 חשמל : תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בע"מ.
 מרחק הבניה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קצוני של קו החשמל יהיו:
 3.0 מטר מקו מתח נמוך.
 6.5 מטר מקו מתח גבוה 22 ק"ו.
 8.0 מטר מקו מתח גבוה 110 ק"ו.
 10.0 מטר מקו מתח עליון 150 ק"ו.
- 18.6 מקל ט : אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ 2.0 מטר מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאהר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

19. מבלת חלוקת שטחים והשוואת זכויות בניה בקיים ומוצע :

מוצע	קיים	מוצע		קיים		
		זכויות בניה	דונם	זכויות בניה	דונם	
22.8	-	-	-	1553	3.106	מגורים
49.2	26.4	3348	6.696	1795	3.590	מבני צבור
10.0	10.0	-	1.356	-	1.356	ש.צ.פ
9.6	9.6	-	1.306	-	1.306	שבילים
31.2	31.2	-	4.251	-	4.251	דרכים
100.00%		3348	13.608	3348	13.608	סה"כ

20. גישה לנכסים: תהיה על פי החוק.

21. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983

22. הוצאות תכנון: כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. היזם ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומציא לו על ידי הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

23. לוח זמנים לבצוע: בצוע התכנית יחל מיד עם אישורה ויושלם תוך עשר שנים.

24. חתימות:

פני לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהיא מתאימה עם רשויות התכנון היישוביות מקרקעי ישראל.

החתימה על התכנית והמסמכים הנלווים לה תהיה של מנהל מקרקעי ישראל.

יחתם על התכנית והמסמכים הנלווים לה מנהל מקרקעי ישראל.

ל... ..

מנהל מקרקעי ישראל

מנועצה מקומית חצונה הצמוד לית.

6.3.00

24.1 בעל הקרקע

24.2 מגיש התכנית

24.3 עורך התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ דני קפלן, אדריכל.

מנועצה מקומית חצונה הגלילית מהנדס העיר

27.2.00

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
מרוזים ר.ג. חבצ' מרוזים 1239
טל. 06-938797