

2

משרד הפנים מחוז הצפון
מוקד התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
"אצבע הגליל"

28-02-2000

נתקבל

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

31.1.99
al

תכנית ג/10431 המהווה שנוי לתכניות ג/2311, ג/1175

ג/6148, שינוי מיקום מבני צבור וש.צ.פ.

תכנית ג/10431
מרחב תכנון מקומי
אצבע הגליל
11.4.00

1. המקום

מחוז : הצפון

נפה : צפת

רשות מקומית: חצור הגלילית

גוש : 13846 13842

חלק מחלקה : 74,72,4 . 45 - 48

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/10431 המהווה שנוי לתכניות ג/2311, ג/6148, שינוי מיקום מבני צבור וש.צ.פ.

3. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ.חבל כורזים 12391
דני קפלן, אדריכל רשיון 9839 מל' 06938767 פקס 06 6934984

4. יוזם התכנית:

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

5. מניש 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:

30.700 דונם

- 16.11.97
- 19.11.97
- 28.12.97
- 12.1.98
- 7.7.98
- 18.4.99 , 18.10.98 , 21.2.2000
- 2/..

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט אחד בקני 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:

קביעת זכויות ומגבלות בניה. איחוד וחלוקה של מגרשים לשם שינוי שצ"פ למבני צבור ולהפך, בהתאמה למבנה טופוגרפי של השטח.

11. יחס לתכניות אחרות:

בתחום התכנית חלו תכניות ג1858, ג2311, ג4175, ג4665, ג6148. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית שמספרה ג4175, ו-ג2311 החלקית 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. היתרי הבניה יוגשו על פי מגבלות אלה, ועל פי תכנית בינוי של כל מגרש בנפרד, אשר תאושר בועדה המקומית.

13. פרוט הציונים בתשרים:

- | | | |
|---------------------------------------------|---|--------------------------|
| 1. קו כחול | - | גבול התכנית |
| 2. קו כחול מרוסק לידו מספר | - | גבול תכנית מאושרת ומספרה |
| 3. שטח צבוע בצבע חום | - | דרך קיימת או מאושרת. |
| 4. שטח צבוע בירוק עם פסים אלכסוניים ירוקים. | - | שביל הזלכי רגל. |
| 5. פסים ירוקים ואדומים לסרוגין- | - | דרך משולבת. |
| 6. עגול מחולק לארבעה חלקים עם מספרים בתוכם | - | סמוך דרך |
| מספר עליון | - | מספר דרך |
| מספר תחתון | - | רוחב דרך במטר |
| מספרים צדדיים | - | קווי בנין |
| 7. אזור צבוע חום עם מסגרת חומה- | - | אזור למבני צבור. |
| 8. אזור ירוק | - | שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.) |
| 9. קו ירוק ועליו משולשים | - | גבול גוש |
| 10. קו ירוק סוגר שטח ובתוכו מספר | - | גבול חלקה ומספרה |
| 11. קו שחור סוגר שטח ובתוכו מספר | - | גבול מגרש ומספרו 3/.. |

תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

.14

היתר בניה עפ"י תכנית זו ינתן לפי המגבלות המפורטות בטבלת זכויות ומגבלות הבניה שבסעיף זה, ועל פי תכנית בינוי שתוכן לכל שטח המגרש שתאושר בוועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה חלק מהבקשה להיתר עבור כל מגרש, ותכלול אפשרות גישת רכב חרום לכל אחד מהבינויים המבוקשים.

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		
12.0	3	5.0	3.0	3.0	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
80	40	8	72	***	80

* גודל מגרש מינימלי בפועל, יקבע לאחר אישור תכנית בינוי לפי הנ"ל
 ** בהסכמה של השכן, יותר קו בנין אפס, ללא חלונות על קו זה.
 *** ועדה מקומית רשאית במסגרת היתר בניה להעביר אחוזי בניה מעמודה 5.1 לעמודה 5.2 בהתאם לדרישות התכנון.

שמוש בקרקע ובבינויים:

.15

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

רשימת התכליות:

- 15.1 שטח חום עם מסגרת חומה:
אזור למבני צבור - ישמש למבני חינוך, ושרותי דת וקהילה.
- 15.2 שטח צבוע חום:
ישמש לדרכים, למעבר תשתיות תת קרקעיות לפי תכנית שתאושר הועדה המקומית.
- 15.3 שטח צבוע פסים ירוקים אדומים לסרוגי:
ישמש לדרך משולבת הכוללת מעבר להולכי רגל ורכב, חניה וכן כל התשתיות התת קרקעיות כאמור בסעיף 15.2.

15.4. ש.צ.פ. - ישמש למטרות גינון, מעבר משק מערכות תת קרקעי, גישה למבני הציבור, חניה מגוננת, מגרשי משחקים ופינוי נוי.

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 תשכ"ה 1965 סעיף 188.

18. שרותים:

- 18.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית, באישור משרד הבריאות.
- 18.2 נקוז : יהיה על ידי הלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הנקוז הנוגעים, באשור משרד הבריאות.
- 18.3 ביוב : יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה באשור משרדי הבריאות ואיכות 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.

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 לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
 כל בניה בתחום ה"תכנית" כפופה לאשור הרשות המוסמכת מטעם שר הבטחון לענין חוק ההתגוננות האזרחית.

18.6 מקלט

19. טבלת חלוקת שטחים:

שטח ב - %		שטח בדונם		יעוד שטח
קיים	מוצע	קיים	מוצע	מבני צבור
60.3	60.3	18.514	18.514	ש.צ.פ
16.2	18.5	4.975	5.667	שבילים
-	7.8	-	2.405	דרך משולבת
10.1	-	3.099	-	דרכים
13.4	13.4	4.113	4.113	
100.00%		30.700		סה"כ

5/..

