



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

מועצה מקומית חצור הגלילית

תכנית מפורטת מס' 10691/ג לבית כנסת "בית אל" המהווה שינוי לתכנית מתאר חצור הגלילית מס' 4175/ג (מאושרת).

יוזם התכנית: המועצה המקומית - חצור הגלילית טל: 06/6916900

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית טל: 06/6558211

עורך התכנית: אדריכל א.קנז בית אלון ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300

טלפקס: 06/6800796

תאריך 09/04/00

פרק מס' 1 - כללי

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 10691/ג לבית כנסת המהווה שינוי לתכנית מתאר חצור הגלילית מס' 4175/ג (מאושרת), ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתכנית זו.

1.1 מקום התכנית

מחוז :
שטח שיפוט מוניציפלי : חצור הגלילית
נפה : צפת
המקום : חצור הגלילית.

1.2 גושים וחלקות

גוש : 13894 חלקות : 183, 62 חלקי חלקות : 181, 166

1.3 תחום התכנית

גבולות התכנית הם בתחום המסומן בקו כחול עבה בתשריט.

1.4 שטח התכנית

1.425 דונם (מדידה גרפית)

1.5 יוזם התכנית

מועצה מקומית - חצור הגלילית טל: 06/6916900

1.6 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית טל: 06/6558211

1.7 עורך התכנית

אדריכל א. קנז בית אלון ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300 טלפקס: 06/6800796

1.8 מסמכי התכנית

התכנית כוללת תקנון (5 עמודים), תשריט צבוע בק"מ 1:1250 ובינוי בק.מ 1:250 / 1:200 ותכנית סביבה בק.מ. 1:5000.

1.9 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את תכנית מתאר חצור הגלילית ג/4175 (מאושרת). בכל מקרה של סתירה יקבעו הוראות תכנית זו.

1.10 מטרות התכנית

שינוי יעוד מאזור מגורים שתי קומות ושטח ציבורי פתוח. לשטח למבני ציבור ודרך גישה ומעבר להולכי רגל, וקביעת אחוזי בניה ותכסית.

1.11 חלוקת האזורים לפי המקרא בתשריט (קיים/מוצע)

מצב מוצע:

יעוד השטח	סימן בתשריט	שטח בדונם	אחוזים
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	1.330	93.34
דרך גישה / מעבר להולכי רגל	ירוק מטוייט אדום	0.095	6.64
		1.425	100.00

מצב קיים:

יעוד השטח	סימן בתשריט	שטח בדונם	אחוזים
אזור מגורים 2 קומות	כחול	1.330	93.34
שצ"פ ומעברים	ירוק	0.095	6.66
		1.425	100.00

פרק מס' 2 - פרשנות

2.1 הציונים בתשריט ופרושן

ציונים בתשריט

גבול התכנית
גבול גוש
גבול חלקה ומספרה
שטח למבני ציבור
מספר הדרך
רוחב הדרך
קו בניה צדדי מינימלי
דרך גישה / מעבר להולכי רגל
אזור מגורים 2 קומות
שצ"פ ומעברים להולכי רגל
מבנה להריסה

פרוש הציון

קו כחול עבה
קו דק משונץ משני צידיו בצבע התשריט
קו דק בצבע התשריט וספרה
חום מותחם חום כהה
ספרה ברבע העליון של העיגול
ספרה ברבע התחתון של העיגול
ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
ירוק מטוייט אדום
כחול
ירוק
נקודות צהובות מותחם צהוב

2.2 רשימת התכליות

הועדה המקומית רשאית לתת היתרי בניה לשימושים הבאים באזורים:

אזור מבני ציבור - מבנה בית כנסת על פי זכויות והגבלות הבניה המפורטות בסעיף 2.3.

דרך גישה להולכי רגל - תאפשר מעבר הולכי רגל וגישה אל בית הכנסת והחנויות.

2.3 טבלת זכויות והגבלות בנין לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים, ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור שמוש עיקרי		גודל מגרש מיני מ"ר		קווי בניה ב - מ"א			שטח בניה מקסימלי ב-%				גובה בניה / מקסימלי			
				צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שירות ו/או מקלט	לכי-סוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	מ'
שטח למבני ציבור		1,330		3.0	4,0	5,0	20%	----	20%	5%	25%	25%	1	5.5

פרק מס' 3 - תקנות כלליות

3.1 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו על שם הרשות המקומית.

3.2 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק לפי התוספת השלישית בסעיף 196/א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

3.3 מקלטים

מקלוט לפי דרישות יועץ הג"א ולשביעות רצונו.

3.4 חניה

החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

3.5 ביוב, ניקוז ואספקת מים

א. ביוב - הסידורים הסניטרים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות, כל המבנים יהיו מחוברים לביוב מרכזי של המועצה המקומית חצור הגלילית.

ב. ניקוז - המבצע חייב לסדר את הניקוז ע"י חילחול, שיפועי קרקע, תעלות וצנרת ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

ג. מים - תכניות אספקת מים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות ובתאום עם המועצה המקומית.

ד. סילוק אשפה - יעשה בתאום ע"י המועצה המקומית חצור הגלילית.

3.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3.7 פיצוי וכתב שיפוי

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית יוציא לועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחק/ו או כל דין אחר, בנוסח שיומץ ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתוכנית.

3.8 מבנים קיימים להריסה

לא ינתן היתר בניה למבנים חדשים לפני הריסת המבנים הישנים המסומנים בתשריט.

חתימות:

מועצה מקומית
חצור הגלילית



יוזם :

בעל הקרקע :

המתכנן :

[Handwritten signature]