

מחוז הצפון, נפת צפת.

מרחב תכנון מקומי חצור הגלילית.

תכנית בניין עיר מפורטת מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית בניין עיר מפורטת מס'
2. המקום: מחוז הצפון
נפת צפת
חצור הגלילית
גושים 13846 13891 13892 (בחלקם)
3. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה.
4. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו, להלן: "התשריט", מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכל סימון הכלול בו מהווה חלק מהוראותיה.
5. שטח התכנית: 214.7 ד'
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון.
7. יוזם התכנית: אביאלי קפלן - יהושע עכית, אדריכלים ומתכנני ערים.
8. מחבר התכנית: (א) קביעת יעודי הקרקע בשטח התכנית.
(ב) החזויית דרכים וכבישים בשטח התכנית.
(ג) סימון מיבנים להריסה.
(ד) סימון מיבנים לשיקום.
9. מטרות התכנית:
10. הנאים להוצאת היחסי בנייה בתחום התכנית: כיוון: בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית ומהנדס תכנון מחוזי
אספקת מים: כנ"ל
ניקוז: כנ"ל
סילוק אשפה: כנ"ל
11. הוראות כלליות: לא ייבנה שום מיבנה ולא ייסלל שום שביל או דרך או כביש בשטח תכנית זו אלא בהתאם לתשריט.
12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המיתאר של חצור הגלילית. תכנית זו מבטלת כל תכנית בניין עיר, או תכנית חלוקה למגרשים הקיימת לגבי חלק או חלקים משטחה. במידה וקיים ניגוד בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות יכריעו הוראות תכנית זו.
13. רישום שטחי ציבור: השטחים המיועדים לשימוש ציבורי יוטקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה, בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
14. הריסת מיבנים ופינויים: על היוזם תהא מוטלת האחריות לפינוי הדוירים במיבנים המיועדים להריסה. ההריסה תבוצע לאחר ייבוסה הסדר להעברת הדוירים.
15. שיקום מיבנים: על היוזם האחריות לשיקום המיבנים המיועדים לשיקום.

בחור חקופה של 5 שנים מיום סיום הקמתם של מיבנים חושים בשטח החכניה

יוחזקו שטחי הגנון בשטח החכניה ע"י חברת אחזקה. הרשות המקומית

חבטיח את אחזקה שטחי

השטח המסומן בתשרים בדרך להולכי רגל הוא שטח זיכורי פתוח.

אולם בשטח זה חותר הקסחם של מתקנים המיועדים לחכליות הבאות,

ולחכליות אלה כלבד: מפסלי ישיבה, או פינות ישיבה בנוויות.

מתקני כשחק לפעוסות.

ככרות, גנוח, מתקני גן ונסיעות מכל סוג.

קיוסקים - בשטח, בכמות ובעיצוב שלא יפגע בחכני

שטחי המידרך על פי שפיטה הועדה

המקומית לחכנון ובנייה. הקיוסקים

ישמטו ליעודים שאינם יוצרים מטריד

לכלוך, ריח, עשן, או רעש על פי שפי

הועדה המקומית.

קירות חומכים ואלמנטים בנויים אחרים (כגון:

מדרגות) המשולבים בשטחי הריצוף ואינם יוצרים

הפרעה לרבים על פי שפיטה הועדה המקומית.

בשטח המסומן בתשרים **בגשר להולכי רגל** יוקם ע"י היוזם מבנה המגשר

מעל הכביש. מבנה זה יוקם באופן שיבטיח חנועת רכב בלחי מופרעת בכבי

שמתחתיו בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית. המבנה יהיה בן קומת

אחת (על עמודים). הוא יכיל חנויות שאינן דורשות גיטת אספקה לרכב,

וכן דרך מרוצפת ברוחב של 3 מטר לפחות עבור הולכי רגל.

במבליט ההגבלות שלהלן מופיעים איזורים בהם אין הגבלה קו בניין:

כלומר - קו בניין 0. באיזורים אלה המיבנים ייבנו באופן שיבטיח את

פרטיות הדיירים לפי שפיטה הועדה המקומית. במיבנים אלה לא יהיו

פתחים בקירות הגובלים עם מבנים סמוכים. שטחי הכניינים יוסגרו

לכיוונים שיבטיחו את הפרטיות לפי שפיטה הועדה המקומית.

20. הגבלות: (ראה הע"מ הבא)

21. מגורים מעל קומת מסחרית: המבנה שייבנה בשטח המסומן בתשרים כמגורים מעל קומת מסחרית

יכיל קומת מרחף לחנייה ואספקה לחנויות, קומת חנויות, קומת כניסה

לחדרי המדרגות שחשמל בחלקה כדרך הולכי רגל מקורה וכן 3-4 קומות

מגורים. השטח המסחרי יהיה 20% משטח רצפות המבנה.

22. דרכים לביטול: המיועדות. בהתאם לתשרים לכיסול יהיו חלק בלתי ניתרד משטח

הקרקע המיועד לאיזור המגורים שיוקם בהתאם לחכניה זו. ה ייסגרו

ויכוסלו בקקביל לביצוע חכניה זו.

17. דרך להולכי רגל

18. גשר להולכי רגל

19. קו בניין:

האיזור	צבע	% בנייה מותרים	מס' קומות מסלילי	קרי בניין מינימליים קדמי צדדי אחורי	שינוי כלכלי כלינות
כגורים א'		60% בקומה	2	0 0 0	1.0
כגורים ג'		30% בקומה	14	3 3 5	1.0
מגורים מעל ק' מסחרית	צהוב עם כסדרה סגול	300% כסה"כ	3	0 0 0	1.0
גשר להולכי רגל	אפור עם סימון גשר	100% "	2	0 0 0	1.0
מוסדרה ציבור	חום	40% בקומה	2	3 3 5	2.0

21. טעמים:

מגורים: 100.10'ד', כגורים מעל ק' מסחרית: 20.20'ד', דרכים: 400.40'ד', שטח: 600.60'ד', דרך להולכי רגל:

23.0'ד' פרק ופוקצי כפורה 17.700'ד' שטח למיכני ציבור: 400.40'ד', גשר להולכי

רגל: 500.50'ד'. סה"כ: 214.700'ד'.

אני לנו התנגדות עקרונית להכנסת בתנאי שטח
המידע מתואר עם תפוצת רחוב המוסכמת
התוכנית עליה אינה מקנה כל זכות למעלה התכנית
כל עוד לא הוקמה חקקה וכל עוד לא נחתם
הסכם מתאים על ידי מנהל העיר.
מינהל מקצועי ישראלי
מנהל העיר

החתימה

החתימה:

אביאל קפלן - יהושע עמית
אדריכלים

א

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 נחלקה הכלל
 מרחב תכנון מקומי הכלל
 תכנית הכלל מס' 3420
 התעדה המחוזית בשיכורה ה 5/80
 מיום 28.4.80 וחליטה להפקיד את
 התכנית להכרזה לעיל.
 יושב ראש המועצה
 סגן מנהל כלכלי לתכנון

תכנית מס' 3620
 אגרות מס' 1031 תיח' 1670 צמוד 2379
 2379

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי מ"ב

תבנית 3620 מס' מ"ב

תעודת המחזית בשיבתה ה 1/11/83

מס' 511.83 החליטה לתת תוקף לתבנית המוגשת לעיל.

סגן מנהל מ"ב לתכנון יושב ראש הועדה

תבנית מס' 3620 מ"ב

מחוז מ"ב מס' 140.85 מס' 3195