



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "אצבע הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית חצור הגלילית

הודעה על אישור תכנית מס' 042/7188  
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5175  
 מיום 3/4/03 עד 2/12

שם הישוב: חצור הגלילית

תוכנית מס' אג/מק/042/7188



כולל : 2 יח'ד

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' אג/מק/042/7188 המהווה תכנית שינוי למפורטת מס' אג/7188.

1.2 מקום התכנית: שכונת נוה הרים מס' 123, חצור הגלילית.

מספר גוש	חלקה	מגרש
13895	18 (חלק)	41

1.3 שטח התכנית: 0.261 דונם (מדידה גרפית) בתחום הקו הכחול, "בתשריט".

1.4 בעלי ענין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה, נצרת עלית טל': 6558211-04  
 יזם התכנית: אזרן רמי וליאת, נווה הרים 123, חצור הגלילית 10300 טל': 6934626-04

מגיש התכנית: אזרן רמי וליאת, נווה הרים 41, חצור הגלילית 10300 טל': 6934626-04

עורך התכנית: אסנת קבילו - ת"ד 294, חצור הגלילית 10300, מס' רישוי ה/22959 טל': 6936989-04

- 2 -

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7188, לנושא שינוי קו בנין, ותוספת י"ח דיור.  
 כאשר לשאר הוראות ומגבלות התכנית יחולו הוראות התוכנית התקפות במקור.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התכנית:**

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקנ"מ -  
 1:10,000 - תרשים התמצאות כללית.  
 1:1,250 - תרשים הסביבה הקרובה.  
 1:250 - תכנית מצב קיים / מוצע.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
11.08.02	עדכון
14.10.02	

**1.8 הגדרות ומונחים:**

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

<u>ציונים בתשריט</u>	<u>פרוש הציון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו שחור משונץ משני צידיו
מספר גוש	מספר בתוך מלבן אדום
חלקה קיימת ומספרה	קו דק בצבע ירוק וספרה בעיגול
גבול מגרש קיים ומספרו	קו דק ומספר בתוך עיגול בצבע התשריט
אזור מגורים ב'	תכלת
דרך קיימת	חום בהיר
קו בנין קיים / מוצע	קו מרוסק בצבע אדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
דרך להולכי רגל	ירוק אדום לסירוגין קוים אדומים.

1.1 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		אזור מגורים ב' סה"כ
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם)	
100	0.261	100	0.261	
100.00	0.261	100.00	0.261	

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

**2.1 מטרת התכנית:**

לאפשר תוספת י"ח דיור ע"י שינוי בהוראות קו בנין ללא שינוי בזכויות מגורים במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

- (א) שינוי בהוראות קווי הבנין הקבוע בתכנית מפורטת ג/7188 לפי סעיף 62 א' (א) 4 לחוק.  
 (ב) הגדלת מס' יחד' ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62 א' (א) 8 לחוק.

## פרק 3 - הוראות התכנית

**3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
אזור מגורים ב': ע"פ המותר בתוכנית מפורטת נווה הרים חצור הגלילית ג/7188 (מאושרת).  
זכויות הבנייה באזור המגורים: במגרש תותר תוספת יח' דיור ללא תוספת זכויות.

מרווחי הבניה:

קו בניה קדמי - 0 לפי תשריט.  
 קווי בניה צדדיים - 3 מ' או 0 בבית דו-משפחתי עם קיר משותף.  
 קו בניה אחורי - 0.

הנחיות לבינוי ופיתוח לאזור מגורים:

ע"פ המותר בתכנית מפורטת נווה הרים חצור ג/7188 (מאושרת) ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית ג/7188 (מאושרת).

\* הערה: תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

בנייה בקו 0 תותנה בהסכמת השכן.  
 לא יותרו פתחים בקירות הבנויים בקו בנין 0.

### 3.3 טבלת זכויות והגבלות בניה:

ע"פ המותר בתוכנית מפורטת נווה הרים הצור הגלילית ג/7188 (מאושרת).

#### 3.3 הוראות נוספות:

##### א. תשתיות -

1. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בטחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באשור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל -  
\* לא ינתן היתר בניה 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 קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מ' ) 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מ' ) 25 מ'.

הערה -

כמידה ובאזור ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.  
\* אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' חשמל.

\* המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר

בניה

בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הכניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## ב. הוראות כלליות -

1. תנאים לביצוע התכנית - תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יזיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
2. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. הוראות הג"א - לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
4. פיצוי ושיפוי - כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף התכנית.
5. חניה - חניית כלי רכב תהיה בהתאם לתקן חנייה ליח"ד הנוספת תותר חניה בתחום המגרש. תותר חנייה פרטית בככרות המשולבות ולצידי הדרכים במפרצי חנייה קיימים.

פרק 5 - התימות

בעל הקרקע -

יזם התכנית -

מגיש התכנית -

עורך התכנית -

אוסנת קבילו  
תיכון אדריכל ה/22959  
חצר הגלילית  
טל. 06-935480

אוסנת קבילו

אוסנת קבילו