

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: חצור הגלילית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: אג/בזק/9334/051

שינוי למפורטת מספר ג/9334, חצור הגלילית שכי הבוסתן. הרחבת שטח שצ"פ קיים עפ"י תכנית מס' ג/9334 על חשבון שטח למגורים א' (בעקבות הכרזת השטח כשטח עתיקות), להתאמת שימוש הקרקע לממצאי העתיקות שנמצאו בשטח, לפי סעיף 1א62. איחוד וחלוקה ללא שנוי בשטחים. שנוי מיקום דרך להולכי רגל לפי סעיף 1א62.

1.2 מקום התוכנית:

חצור הגלילית, שכי הבוסתן, באזור כביש מספר 8.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| נ.צ. מרכזי* | מזרח: 250950 | צפון: 766050 |
| חלקי חלקות | חלקות | מספר גוש** |
| 135, 115-117 | | 13843 |

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 1192.78 מ"ר בחישוב אנליטי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.

רח' חרמון 2, נצרת עילית.
טל. 04-6558211 פקס. 04-6560521

זום התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

רח' המלאכה 3, נצרת עילית.
טל. 04-6088232 פקס. 04-6088233

מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

רח' המלאכה 3, נצרת עילית.
טל. 04-6088232 פקס. 04-6088233

עורך התוכנית: "טכנומד", מדידות ושרותים הנדסיים, מודד מוסמך, מ.ר. 481

שדרות מוריה 52, חיפה.
טל. 04-8372290, פקס. 04-8107004

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/9334 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך חכנת התוכנית:

| תאריך | |
|---------|-----------|
| הכנה | 15/5/2005 |
| עדכון 1 | |
| עדכון 2 | |
| עדכון 3 | |

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

| | |
|------------------------------|-------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| קו כחול עבה מקווקו | גבול תכנית מאושרת |
| קו ירוק דק עם משולשים שחורים | גבול גוש |
| קו ירוק דק מקווקו | גבול חלקה |
| קו שחוד דק | גבול מגרש |
| צבוע כתום | אזור מגורים א' |
| צבוע ירוק | שטח צבורי פתוח |
| צבוע אדום | דרך מוצעת |
| צבוע אדום וירוק לסדרוגין | שביל הולכי רגל |

1.10 טבלת שטחים:

| | מצב קיים | | מצב מוצע | |
|-----------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | שטח (דונם, מ"ר) | אחוזים | שטח (דונם, מ"ר) | אחוזים |
| ייעוד קרקע | | | | |
| אזור מגורים א' | 1017.67 | 85.32 | — | — |
| שטחים ציבוריים פתוחים | — | — | 1017.67 | 85.32 |
| דרך להולכי רגל | 175.11 | 14.68 | 175.11 | 14.68 |
| סה"כ | 1192.78 | 100 | 1192.78 | 100 |

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

התאמת שימושי הקרקע לממצאי עתיקות שנמצאו בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הרחבת שצ"פ לפי סעיף 62א(א)3
שינוי מיקום דרך להולכי רגל - איחוד וחלוקה ללא שנוי בשטחים לפי סעיף 62א(א)1.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

| מספר יח"ד / מספר ית' אירוח | סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר* | יעוד הקרקע |
|----------------------------|--------------------------|----------------------|
| - | 1192.78 | שצ"פ, דרך להולכי רגל |

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 3.1.1 שטח ציבורי פתוח - ישמש לפעילות פנאי ונופש כגון : פיתוח ונטיעות, ריהוט גן, שבילים ותאורה, מתקנים הקשורים לתכליות הנ"ל, מבנים הנדסיים ותחנות טרנספורמציה .
יותר דרכי מעבר כלי רכב לצורך תחזוקת השטח .
- 3.1.2 דרך להולכי רגל .
תשמש לתנועה רגלית בלבד, שבילים, מדרכות, ניקוז תשתיות ציבוריות, רשת תאורה, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות .

3.2 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

הבריאות אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה 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 /או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 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

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון, מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. 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 מחברת חשמל.
3. 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 תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. תניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי היתר בניה. להוצאת

אין להניח כי...
 השוכן...
 המינהל...
 ליוזמה...
 רבות...
 בניה...
 רג...
 ב...
 המ...
 המ...
 כל...
 חתי...
 האריך...
 מינהל...
 מנהל הצמח

פרק 5 - חתימות

בעל הסרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

עורך התוכנית: "טכנומד"

יגאל צושרוב
 מנהל חטיבת תכנית (לתכנון)
 12/8/06