

24.5.06 תשס"ו

01/03/2006

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: חצור הגלילית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה 1945  
 אישור תכנית מס' 13990  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 4.1.06 לאשר את התכנית  
 מנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הוועדה המחוזית

שם ישוב: חצור הגלילית

הודעה על אישור תכנית מס' 13990  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5546  
 מיום 28-6-06

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר ג/13990  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/6154 (בתוקף)

#### 1.2 מקום התוכנית: חצור הגלילית

מספר גוש	חלקות	מגרש	צפון: 178075	מזרח: 252175	נ.צ. מרכזי
13841, 13846	57,41	15			

#### 1.3 שטח התוכנית: 1082.0 מ"ר לפי מדידה מחושבת.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עלית מיקוד 17000  
 טל - 65582110

זם התוכנית: עייש פיבי, ת"ז 6810591, שכונת בנה ביתך 229  
 טל 04-6934107 חצור הגלילית.

מגיש התוכנית: גנאים עבד - סכנין 20173, ת"ד - 2658  
 טלפקס - 046742717

עורך התוכנית: מהנדס גנאים עבד, ר.מ 36507, סכנין 20173  
 ת"ד 2658, טלפקס - 046742717 נייד 054230312

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 31 - התוכנית תואמת.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת.

**תוכנית מפורטת מקומית:** מהווה שינוי לתוכנית מס' 6154/ג 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 1:250 - מסמך מחייב.

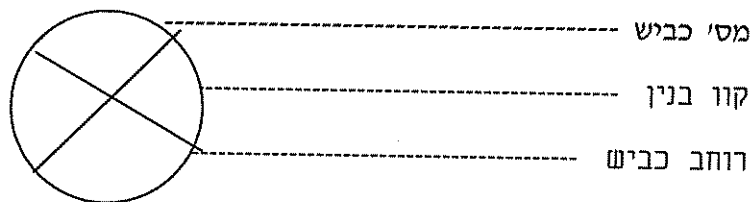
**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
25/07/2002	הכנה
10/03/2003	עדכון 1
20/06/2004	עדכון 2
01/03/2006	עדכון 3

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

**1.9 באור סימני התשריט:**

גבול התכנית	-----	קו כחול רציף
קו בנין קיים	-----	קו שחור מרוסק
קו בניין מוצע	-----	קו אדום מרוסק
גבול חלקה ומספרה	-----	קו ירוק רציף
גבול גוש	-----	קו משונן
אזור מגורים א	-----	כתום
דרך קיימת ומאושרת	-----	חום



**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח (דונם),	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	
0.734	67.84%	0.734	67.84%	מגורים א
0.348	32.16%	0.348	32.16%	דרך מאושרת
1.082	100%	1.082	100%	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

**2.1 מטרות התוכנית:** הוספת זכויות בנייה כדי לאפשר הקמת יח"ד נוספת במגרש וקביעת הוראות זכויות ומגבלות בהתאם.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:** 1. הגדלת מס"ד מותר במגרש ל 3 יח"ד  
2. הוספת זכויות בנייה במגרש.  
3. שינוי בהוראות קו בניין הקבוע בתכנית ג/6154.

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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.  
**תכליות ושימושים:**

- מגורים א': שטח במיועד לבניית מגורים דו-קומתי בן שתי יח"ד, בהתאם להוראות תוכנית מפורטת מ"ס ג/6154.
- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מ"ס יח"ד במגרש	גובה בנייה מקסמלי		אחוז בנייה מירביים				קווי בניין			שם האזור	
	במטרים	מ"ס קומות	סכ"ה	שטחי שירות	תכסיות	שימוש עיקרי	אחורי	צדדי	קדמי		
2	8.0	2	50%		25%	50%	3	3	לפי התשריט	מגורים א'	קיים
3	12.0	3	80%	5%	40%	75%	לפי שמומן בתשריט			מגורים א'	מוצע

### 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. 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.

##### 3. 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 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 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

##### . 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- מבנים קימים**

מבנים קימים הם מבנים הבנויים כחוק . מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקימים לפני שנת 1965.  
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

- א- על מבנה קים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו . לפי קו המתאר של הבנין הקיים . כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי בנין הקבועים בתכנית זו.
- ב- מעמדם של מבנים קימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז לחוק התכנון ובניה .

### **2- פיצוי ושיפוי**

כל הוצאות התכנון , לרבות פיצויים יחלו על יוזם התכנית .  
יזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסף שימצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית .

### **3- היטל השבחה :**

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

### **4- מבנים להריסה :**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

### **5- חניה :**

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

### **6- הוראות הג"א :**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### **7- היטל השבחה**

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

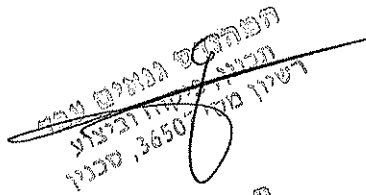
פרק - חתימות



בעל הקרקע: \*\*

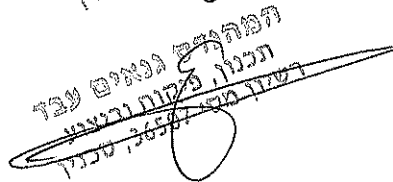


יזם התוכנית:



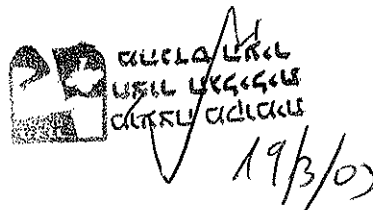
המנהל הכללי  
תכנון וביצוע  
דשירן 3650, סניף

מגיש התוכנית:



המנהל הכללי  
תכנון וביצוע  
דשירן 3650, סניף

עורך התוכנית:



אשר על כן  
אשר על כן  
אשר על כן  
19/3/05