

15/11/06 אגודת

17/7/03

מועצה על אישור תכנית מס' 12759/ג  
מחלקת בילקוט הפרסומים מס' 12759/ג  
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 12759/ג  
הועדה המו"זית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 11/01/06 לאשר את התכנית  
הת"ל גדי  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז הצפון

נפה : צפת

מרחב תכנון מקומי : "אצבע הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית חצור הגלילית

שם ישוב : חצור הגלילית

תכנית מס' ג/12759

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מס' ג/12759 הוראות בניה באזורים למבני ציבור, שינוי לתכנית מתאר חצור הגלילית מס' ג/4175.

1.2 מקום התכנית:

נ.צ. מרכזי : 765,000, 265,500		מזרח : 265,500		צפון : 765,000	
גושים בשלמות			גושים שלא בשלמות		
13442	,13947	,13938	,13842	,13841	,13840
1	1, 2, 3	3, 4, 5, 12, 29, 32, 33,	,13839	,13838	,13837
	4, 5	36, 37, 40, 41, 44, 46,	,13845	,13844	,13843
		48, 50, 52, 54, 56, 58,	,13884	,13883	,13882
		60, 62, 64, 66, 70,	,13881	,13862	,13856
			,13889	,13888	,13887
			,13886	,13885	,13874
			13895	,13894	,13893
				,13861	

1.3 שטח התכנית:

4,870 דונם (מדידה גרפית) בתחום הקו הכחול.

1.4 בעלי ענין:

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עלית

טל : 04-6558211

זום התכנית: מועצה מקומית, ת.ד. 40 חצור הגלילית 10300.

פקס : 04-6936641, טל : 04-6916900

מגיש התכנית: מועצה מקומית, ת.ד. 40 חצור הגלילית 10300.

פקס : 04-6936641, טל : 04-6916900

עורך התכנית: א.קנו אדריכל ובונה ערים, מס' רשיון 21070 "בית אלון" חצור הגלילית 10300

פקס : 04-6860073, טל : 04-6800796

ת.ד. 247

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

**תכנית מפורטת מקומית:** התכנית מהווה שינוי לתכניות הרשומות מטה בדבר זכויות והוראות בנייה באזורים המוגדרים שטח לבניין ציבורי ומוסדות ציבור שבתחום הקו הכחול של תכנית המתאר "חצור הגלילית" מס' ג/4175.

התכנית תחול על כל השטחים המסומנים בתכנית המתאר והמיועדים לבניין ציבורי ומוסדות ציבור.

**רשימת התכניות:** ג/2464 תעשיה, ג/5719 ת.תדלוק, 1/06/5 תרש"צ, ג/8997 תעשיה, ג/5709 מרכז חצור, 1/06/7, ג/1307, ג/3620, 1/06/12, ג/6149, ג/7398, ג/5790, ג/3781, ג/1074, ג/5070, ג/3276, ג/6961, 1/06/3, 1/06/15, ג/6419, ג/2450, 1/06/8, ג/3728, ג/5841, ג/4056, ג/8518, ג/7188, 1/06/17, 1/06/14, 1/06/15, 1/06/3, 1/06/11, 1/06/10, ג/4670, ג/8119, ג/245, ג/6154, ג/1051.

תכנית זו אינה משנה תכניות מפורטות המלוות הוראות מפורטות וזכויות בניה למבני ציבור.

בכל מקום בו מופיעות בתכנית המתאר מס' ג/4175 המילים מוסדות ציבור יש לראות את יעוד הקרקע כמבני ציבור.

על תחום התכנית חלות הגבלות הנובעות מקיומו של שדה התעופה במחניים.

### 1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
02/08/01	הכנה
12/10/01	עדכון 1
17/02/02	עדכון 2
18/04/02	עדכון 3
21/05/02	עדכון 4
16/10/02	עדכון 5
17/7/03	עדכון 6

### 1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרת התכנית:

(א) לאפשר תכנונם והקמתם של מבנים לצרכי ציבור ומבנים למרכז עירוני בתחומי השטחים המיועדים לכך בתכנית המתאר "חצור הגלילית" מס' ג/4175 והשינויים שאושרו בה מעת לעת.

(ב) קביעת תכליות והיקפי בניה לאזורים המוגדרים שטח לבניין ציבור ומוסדות ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

- קביעת התכליות המותרות למגורים ושטח למבני ציבור.
- קביעת הוראות בניה - צפיפות, מרווחי בניה וגובה מבנים.

**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 למבני ציבור:**

- בנייני מינהל ומשק.
- בתי כנסת וישיבות.
- מוסדות חינוך ותרבות, מועדונים שכונתיים, מועדוניות שכונתיות, גלריות לאומנות, ספריה.
- בתי קולנוע, תאטרון, מועדוני נוער, אולמי ספורט ושעשועים.
- מגרשי משחקים.
- מחסני המועצה המקומית חצור הגלילית.
- מרפאות, מרפאות שיניים, תחנות לבריאות המשפחה, תחנות עזרא ראשונה, תחנות מכבי אש, זה"א.
- מבנים לבריכת שחיה ומגרשי ספורט וכדורגל.

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

(1) לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

גובה בניה מקסימלי ****	אחוזי בניה מקסימלים ***							קוי בנין **			גודל מגרש מיני-במ"ר *	שם האזור שמוש עיקרי
	מטרים	מסי קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע (תכסית)	שטחי שרות	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	שימושים עיקריים	קדמי	אחורי		
15 מ' מעל קרקע מתוכננת	3 מעל הקרקע + מרתף	100%	65%	20%	---	100%	80%	5 מ'	4 מ'	4 מ'	600	מבני ציבור

\* או לפי שטח מינימלי קיים בפועל שאינו עומד בגודל מגרש מינמלי.

\*\* למעט קוי בנין קיימים בפועל בשטח עד למועד 01/09/01.

\*\*\* הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.

\*\*\*\* בשטח בו גובה הקרקע טבעית עד +327 מ': לא ינתן היתר בניה למבנים בני 3 קומות אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

החל מקו גובה +327 מ' יהיה הגובה המותר 15 מ' מעל קרקע מתוכננת ללא צורך באישור מינהל התעופה האזרחית.

2) הועדה המקומית רשאית להתיר מבני ציבור קיימים אשר שטחם גדול מהמצוין בטבלת זכויות הבנייה לעיל.

### 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, תכנון לביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי-נגר עילי והצגת פתרונות לאיסוף המים למיחזור או אל מערכות ניקוז / תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה ובאישור הועדה המקומית לרשות 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. אישור 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-

במידה 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 מחבי 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 הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 6. הפקעה -

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

#### 7. חלוקה -

א. תכנית זו כוללת הוראות / חלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.  
ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פי סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

#### ב. הוראות כלליות -

##### 1. תנאים לביצוע התכנית -

א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.  
ב. תנאי למתן היתר - הכנת תכניות בינוי ופיתוח מפורטות למגרש במלואו, בתאום עם מהנדסי הועדה המקומית והמועצה המקומית.

##### 2. הוראות הג"א -

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

##### 3. פיצוי ושיפוי -

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית.  
יוזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף התכנית.

##### 4. 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.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע -

יזם התכנית -

מגיש התכנית -

עורך התכנית -

מועצה מקומית  
חצור הגלילית



א. מנחם עזריאל  
חצור הגלילית, טבריה  
מס רישום 21070