

99.1.03

13076	הודעה על הפקדת תכנית מס.
	פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....
	מיום .....

-1-

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס. 13076 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 1.5.02 להפקיד את התכנית יו"ר הועדה המחוזית
---

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: חצור הגלילית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית:

1.1 שם התכנית: תכנית מס' ג/ 13076, תוספת זכויות בניה למגרש בחצור הגלילית, שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 3419 המאושרת..

1.2 מיקום התכנית: נ.צ. מרכזית 765630 | :X 250912 | :Y

גוש:	חלקה	חלקי חלקה	מגרש
13841	-	79-49-48	15

1.3 שטח התכנית: 0.456 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י. מחוז הצפון- נצרת עלית- 04-6558211

יוזם התכנית: יצחק אזרן - רח' מעלה הפלמ"ח 15 - חצור הגלילית  
04-6937008

עורך התכנית: אדריכל פרננדו וילר- רשיון 38752  
ת.ד. 10211 - נוף כנרת (12000) - 054-390329

1.5 יחס לתכניות אחרות: התכנית הזו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 3419 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית: א) תקנון בן 6 עמודים

ב) תשריט בק.מ. 1:250, 1:1000, 1:5000

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 13076 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.9.06 לאשר את התכנית סמנכ"ל לתכנון
---

תאריך	
7.8.01	הכנה
13.11.01	עדכון 1
28/12/02	עדכון 2

1.7 תאריך הכנת התכנית:

הודעה על אישור תכנית מס' 13076 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .. מיום ..
--

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של מונחים בתכנית זו תהיה כמשמעות המונחים בחוק התכנון והבניה.

1.9 תאור סימני התשריט:

התאור	הסימון בתשריט
גבול תכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת ומספרה	קו מקווקו סגול
גבול חלקה ומספרה	קו ירוק
גבול מגרש ומספרו	קו שחור
אזור מגורים	כתום
קו בניה קיים	קו מקווקו שחור
קו בניה מוצע	קו מנוקד שחור

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
%	מ"ר	שטח	%	מ"ר	שטח
100	456	מגורים א'	100	456	מגורים א'

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מטרות התכנית - תוספת זכויות בניה, כולל תוספת קומה לשתי קומות מותרות.
- קביעת הוראות לשימוש ומתן לגיטימציה למבנה מגורים קיים.
  - קביעת קוי בניה בהתאם למצב הקיים.

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 - רשימת תכליות ושימושים:

- יותר שימוש עיקרי למגורים ב-2 קומות מעל המפלס הכביש הראשי.
- יותר שימוש עיקרי למגורים בחלק מהקומה קיימת מתחת למפלס הכביש הראשי.
- יותר שימוש עזר בחלק מהקומה קיימת מתחת לכביש הראשי (מיקלוט, החסנה)
- יותר הקמת מגרש חניה כפולה ומקורה בפינת הצפופנית של המגרש.

- המרווח המינימאלי הקדמי יהיה 5.0 מטר מהגבול המגרש.
- המרווח המינימאלי הצדדי יהיה 3.0 מטר מהגבול המגרש.
- המרווח המינימאלי האחורי יהיה 1.95 מטר מהגבול המגרש.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה.

יח'	גובה		אחוזי בניה/שטח מקסימאלי						קרי בניה			שטח	שימוש
	קומות	מטרים	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת כניסה	מעל כניסה	אחורי	קדמי	צדדי		
1	3	9	385	170	60	325	75	310	1.95	5	3	456	מגורים א'
			84%	37%	13%	71%	16%	68%					

## תשתיות והוראות כלליות

### 1. מים:

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

### 2. ניקוז:

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

### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית 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 ינתנו היתרי בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 0.2 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 60 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 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.

#### 6. היטל השבחה:

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

#### 7. חניה:

חניה 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.

#### 8. הוראות הג"א:

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

חתימות

בעלי הקרקע

יחם התכנית

פרנגדו-וילר  
אדריכל מס' רשיון 38752

עורך התכנית