

4

814

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי קצרים
 תכנית מפורטת מס' ג/5089
 שינוי לתכנית מתאר מס' כ/ב/120
רובע גמלא

1. מקום התכנית: מחוז : צפון
 מקום : קצרים נפה : דמת - הגולן

גוש 201000 חלק מחלקה 3.

2. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

3. יוזם ומגיש התכנית: המועצה המקומית קצרים.

4. המתכנן: מיכאלה איתן - אדריכלים
 שנקין 26 גבעתיים טל: 7320320 פקס: 03-5731605.

5. שטח התכנית: 162 דונם.

6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. 10 דפי הודאות בכתב, להלן : התקנון.
- ב. תשריט בקנ"מ 1000 : 1 להלן : תשריט.
- ג. נספחים מס' 10 - 3 : תכניות עקרוניות מחייבות לתוספות בניה.
- ד. התשריט, התקנון ונספחים מס' 10 - 3 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

8. מטרות התכנית: שינוי לתכנית מתאר מס' כ/ב/120 וקבלת אישור לבניית 544 יחידות דיור בשכונה מס' 3.

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לשטח שהוגדר בתכנית כ/ב/120 המאושרת כשכונת מגורים ותואמת לה.

10. פירוש מונחים והגדרות: ככלי: פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים "בחוק".

החוק: חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

הועדה: ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרים.

אזור: שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מינחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצדופיהם. כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובניינים שבאותו אזור ואת ההודאות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלכל המונח להן.

הודעה על אישור תוכנית מס' 5089/ג

פורסמה בפיתוח

בפיתוח

ביום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 5089/ג

הועדה המנדטית לתכנון לבניה החלוטה

ביום 6.9.89 לשטר. יום התכנית.

[Signature]

ראש הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 5089/ג

כניסתו של הקווקו המרומזם מס' 4909

14.10.99

11. באור סימני התשריט :

גבול שטח התכנית:	קו כחול עבה
אזור מגורים:	צבע צהוב
מגורים א:	צבע כתום
מגורים ב:	צבע תכלת
שטח ציבורי פתוח:	צבע ירוק
שטח לבניני ציבור:	צבע חום מותחם בקו חום כהה
שטח פרטי פתוח:	צבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה
שטח מסחרי:	אפור מותחם בקו אפור כהה
חניה:	קוים שחורים שתי זערב על רקע באזור
ריכוז אשפה:	מרובע עם אלכסונים בשחור על רקע האזור
מספר הדרך:	המספר ברבע העליון של הרוזטה על הדרך
קו בנין:	המספרים ברבעים הצדדיים של הרוזטה על הדרך
רוחב הדרך:	המספר ברבע התחתון של הרוזטה על הדרך
דרך קיימת:	צבע חום
דרך חדשה:	צבע אדום
מעבר על קרקעי:	2 קוים ירוקים בצידי המעבר על רקע האזור
מקלט:	קוים אלכסונים שחורים על רקע האזור
מספר בנין:	המספר המופיע בתוך קונטור הבנין

12. רשימת תכליות ושימושים:

א. ככלי:

1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות והשימושים המצויינים בסעיף הזה ובסעיף 5 (לוח שימושים והגבלות), לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. אזור מגורים א'
אזור זה נועד לבתים טוריים ובודדים בני קומה אחת או שתיים.
- ג. אזור מגורים ב'
אזור זה מיועד לבניני מגורים בני שלוש קומות בלבד.
- ד. שטח לבניני ציבור
אזור זה נועד למבני הציבור השכונתיים כגון: גני ילדים, בתי ספר, מועדון, בתי כנסת, מרפאה וטיפת חלב שכונתיים.
- ה. שרותי מסחר
אזור זה נועד למרכז קניות שכונתי ולמועדון שכונתי צמוד.
- ו. שטח ציבורי פתוח
אזור זה נועד לחדשות, גני נוי, מיתקני משחקי ילדים.
כל בניה בשטח אסורה למעט המיתקנים הקשורים בתכליות המותרות.
- ז. שטח פרטי פתוח המיועד למקלטים
אזור זה נועד להקמת מקלטים לפי תקנות הג"א, מקלטים שיומכרו לדיירים.
כל בניה בשטח שמעל למקלטים אסורה למעט מתקני משחקים ונוי.

1110

ח. דרכים
אזור זה מיועד לתחבורה ממונעת ומדרכות.

ט. מעבר על קרקעי
מיועד למעבר הולכי רגל מעט הדרר.

היתרי בניה יוצאו על פי הנחיות תכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. חניות:

תסודר חניה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהכו:

1. מספר מקומות חנייה לרכב פרטי ורכב משא ייקבע בהתאם לחוק.

2. החנייה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

14. טבלת שטחים:

ייעוד השטח	מצב קיים		מצב X מוצב	
	שטח ד'	%	שטח ד'	%
אזור מגורים	140.3	86.6	-	-
אזור מגורים א'	-	-	57.7	35.6
אזור מגורים ב'	-	-	34.2	21.1
מבני ציבור	-	-	16.4	10.1
שטח ציבורי ומסחר	-	-	1.9	1.2
ש.צ.פ.	4.3	2.7	16	9.9
דרכים	17.4	10.7	35.8	22.1
סה"כ	162.0	100.00	162.00	100.00

3050

1850
1600
1100

3000
1100

א ז ר	ש ט ה	ב נ י ה	ומט' גהידות ומט' קומות ולדונם	ומרתק מהדרר ומרתק ומקסימלי	ומרוחה אדדי ומרוחה אזורי ומרתק בני	ומט' גהידות ומט' קומות ולדונם	ומרתק מהדרר ומרתק ומקסימלי	ומרוחה אדדי ומרוחה אזורי ומרתק בני	ומט' גהידות ומט' קומות ולדונם	ומרתק מהדרר ומרתק ומקסימלי	ומרוחה אדדי ומרוחה אזורי ומרתק בני
שטח מסחרי			2	4 מ'	6 מ'	1	4 מ'	6 מ'	1	4 מ'	6 מ'
ש.צ.פ.		כל בנייה אסורה פריט למתקנים הקשורים למשתתקים וספורטי									
ש.פ.פ.		כל בנייה אסורה פריט למקלטים חת קרקעיים ולמתקני משתתקים וספורט מעל המקלטים									
דרכים		כל בנייה אסורה									
שבילים		וכל בנייה אסורה - רוחב שבילים להולכי רגל 3 מ' ושבילים המוליכים למקלטים 1.5 מ' בלבד.									

הערות: * חומר הקמת גדר מברזל או מרשת מגולבנת
 * השטח מתחת לגורנים המופיעים בנספחים 5 עד 9 אינם נכללים בחישוב שטח הבנייה המותר לסוגיהם.

16. תשתיח יניקוז, חיטול, אספקת מים וחשמל ומקלוט:

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביווב וחיטול:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביווב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה טבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביווב והחיטול.
2. ניקוז:
הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסילת דרך. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.
3. ביווב:
כל בנין בשטח של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביווב המרכזי בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד הבריאות, ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
4. אשפה:
בהתאם לתכנית סיכוק פסולת אזורית.
5. מים:
תכנית לאספקה קבועה תוגש ע"י תהל ומקורות לאשור הועדה. המים יועברו לכל מבנה בצינורות בהתאם לסטנדרטים של משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית ובתאום עם משרד הבריאות.
6. חשמל:
תכניות מפורטות לאספקת חשמל תוגשנה לאישור הועדה המקומית.
7. מיקלוט:
המיקלוט יהיה בהתאם להוראות הג"א, ניתן לבנות מקלט תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח באישור הועדה המקומית.
17. היתרי בניה: יוצאו עפ"י הנחיות תכנית הבינוי שאושרה על ידי ועדה מקומית.
18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:
 - א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק מאננו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משור על הקרקע בין התיכ הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ"י
 - ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ"י מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 - ג. החשמל יסופק ע"י חברת החשמל עפ"י תכניות שיוגשו לאישור הועדה מקומית.

137116

מ.מ. משרד המבחן

המשרד המבחן

מ.מ. משרד המבחן

1. אגודת המבחן תמשיך להנהל את המבחנים באופן שוטף ויחיד.
2. המבחנים יתקיימו ב-1999 וב-2000.
3. המבחנים יתקיימו ב-1999 וב-2000.
4. על המבחנים להימשך לפי תוכנית המבחנים.

מ.מ. משרד המבחן

משרד המבחן

תאריך: 29.8.99
אדם המשרד

מ.מ. משרד המבחן



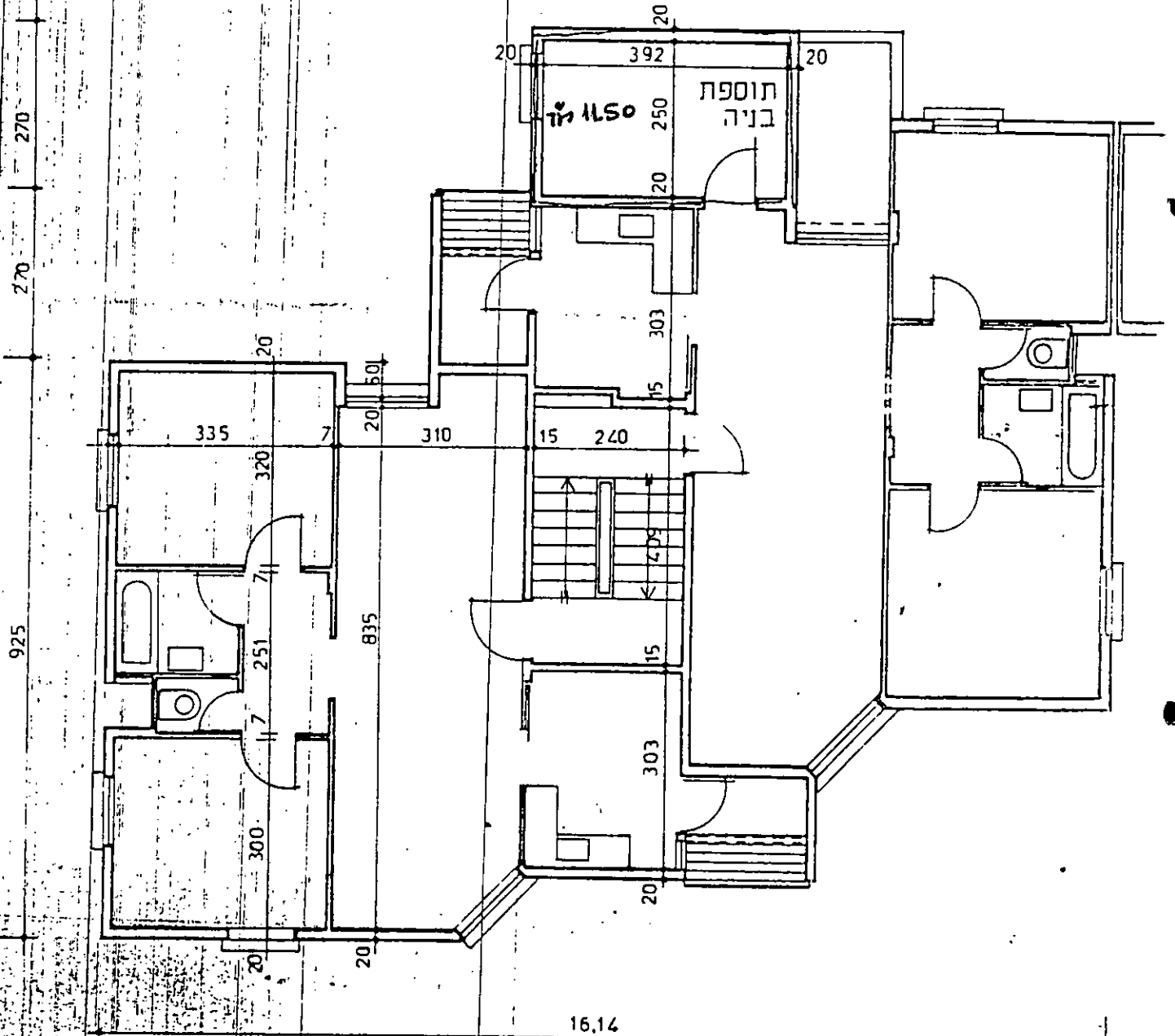
מ.מ. משרד המבחן

Handwritten signature or scribble.

מ.מ. משרד המבחן

1.8.99

נספח מס' 3

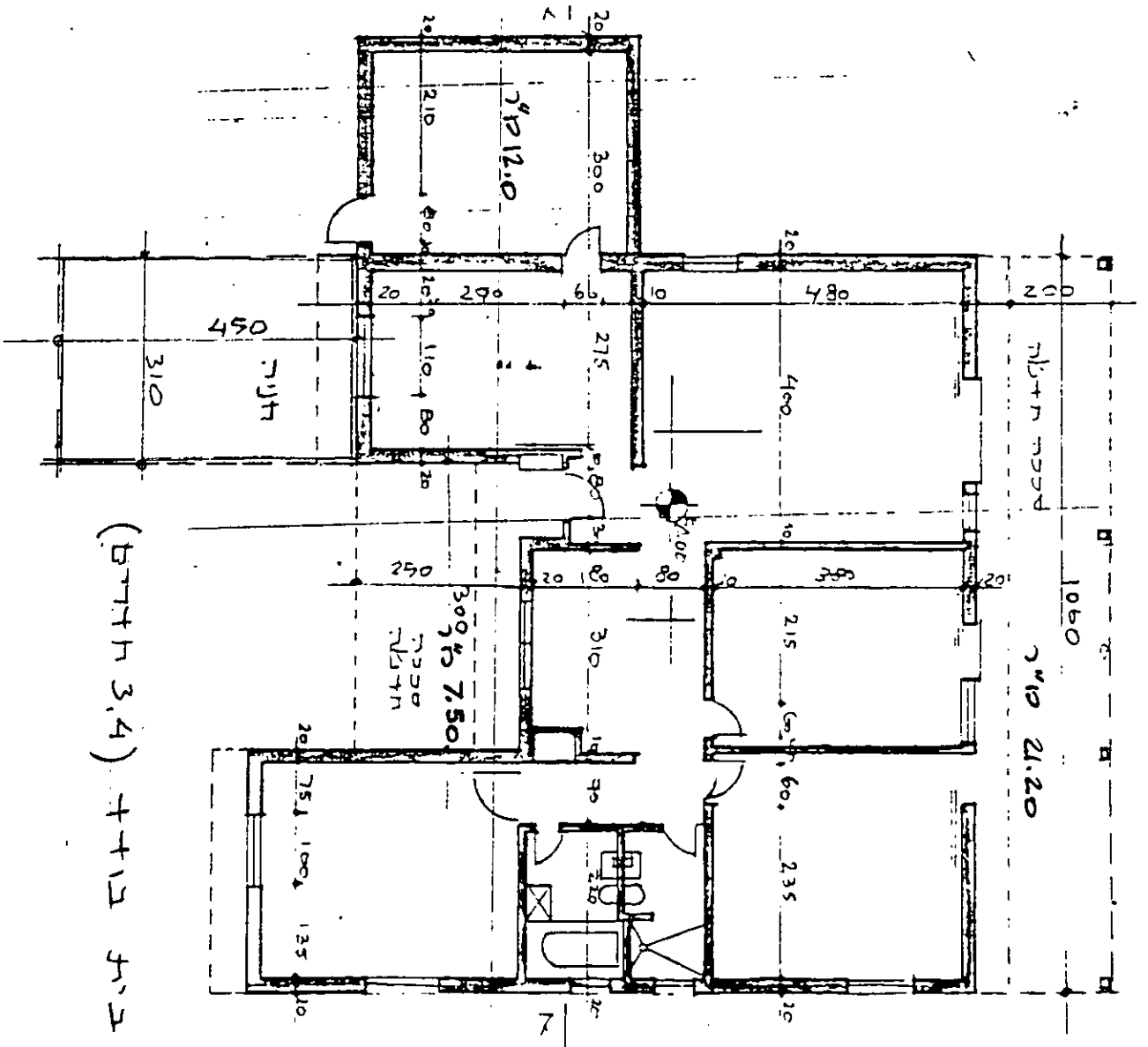


תכנית קומה טיפוסית
(תוספת חדר אפשרית לדירת 3 חדרים בנין 3 קומות)
שטח הדירה 7500 מ"ר
שטח הדירה + תוספת 8650 מ"ר

Б 4403

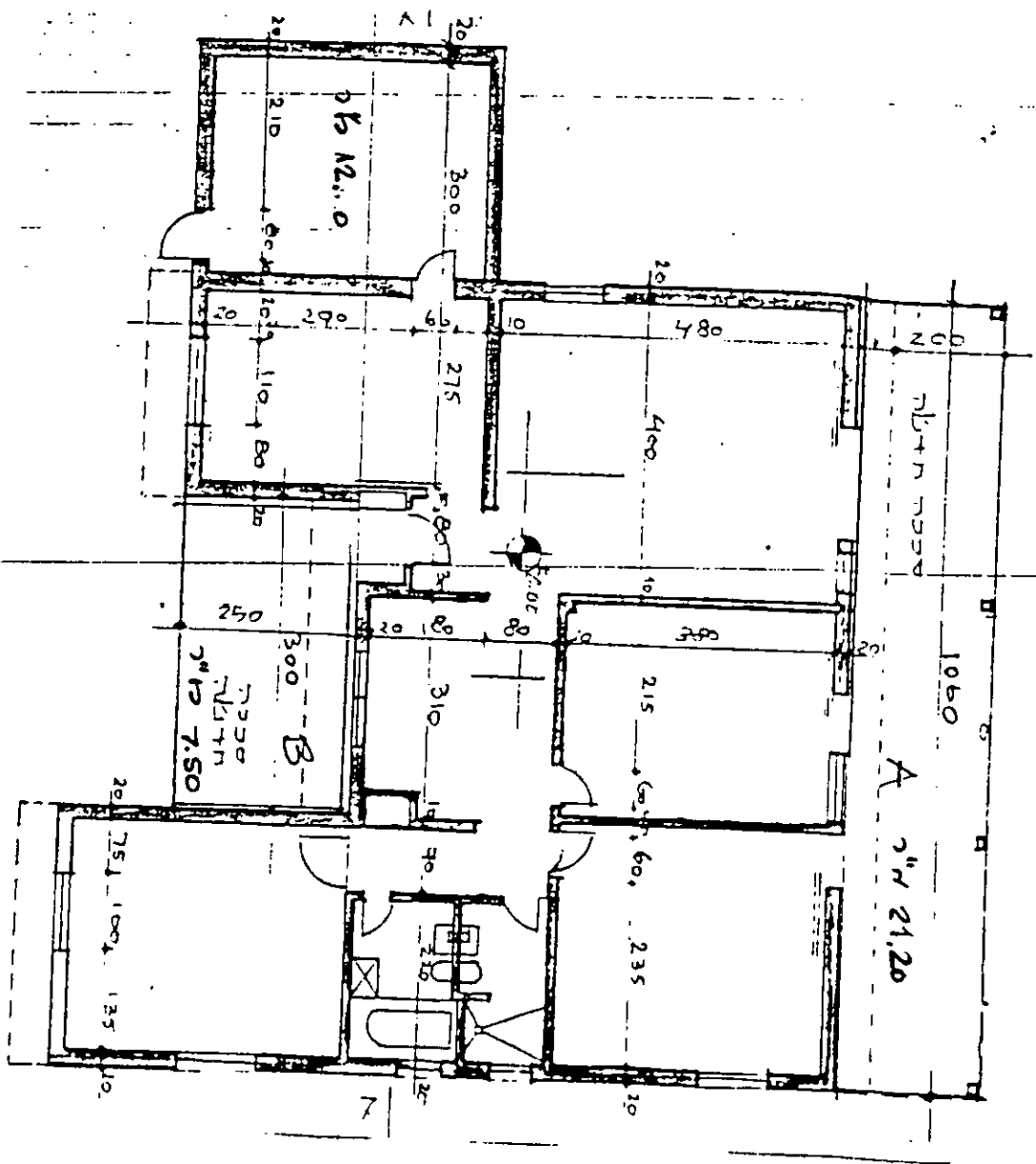
751395 751395 1177 405

УОДОР ИК БИДГЭН 1177
БИТТЭН 751395 405



B ON 4700

7'11" 21'2" A 11'7" 4'5" 1/2
7'11" 7'5" B 11'7" 4'5" 1/2
7'11" 7'5" B 11'7" 4'5" 1/2
7'11" 7'5" B 11'7" 4'5" 1/2

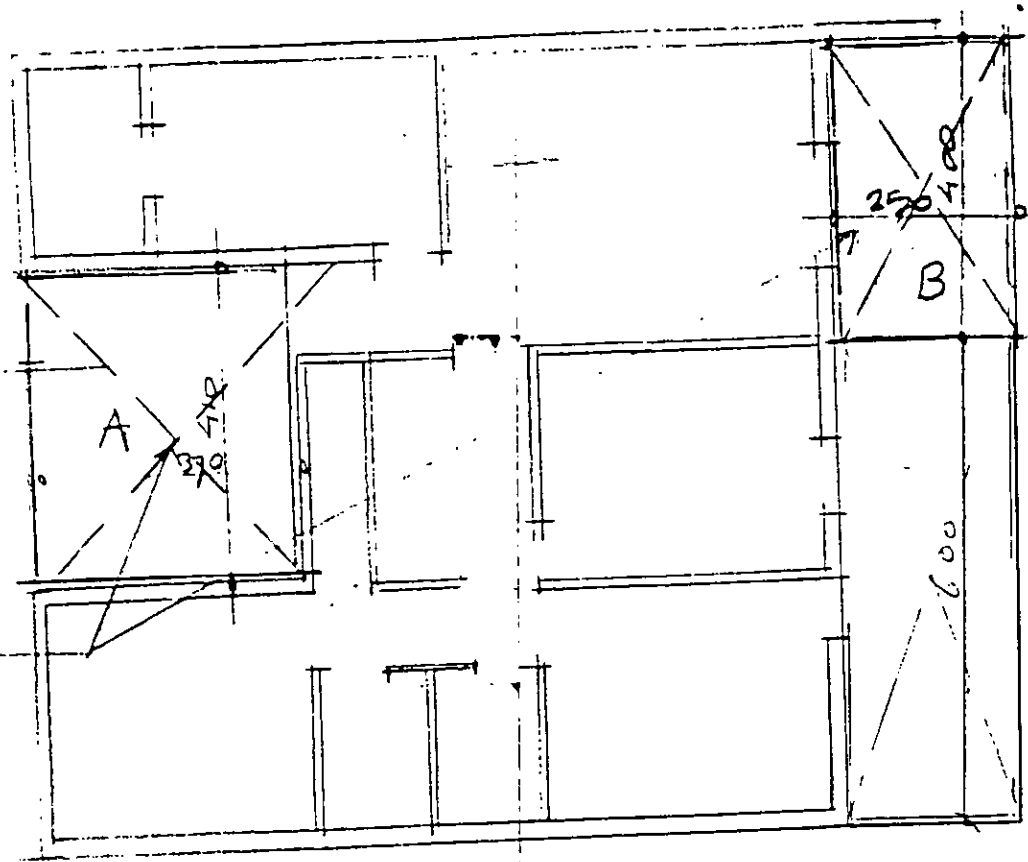


(B. 774 4)

7712 5-3

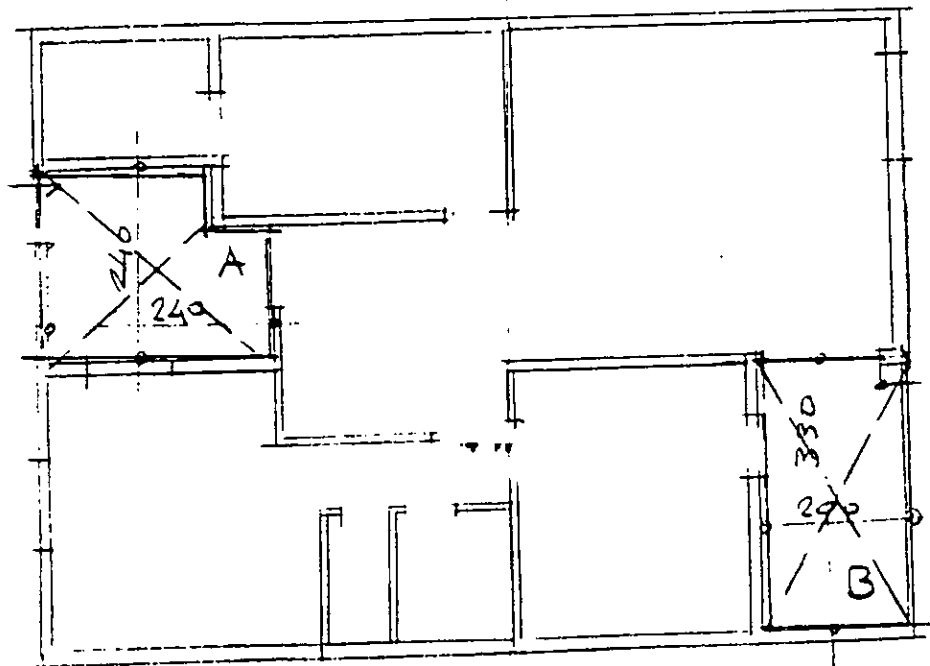
נספח 7

גגון דאקליש
 א אסבסט
 גא סקויר
 דד אן חזית



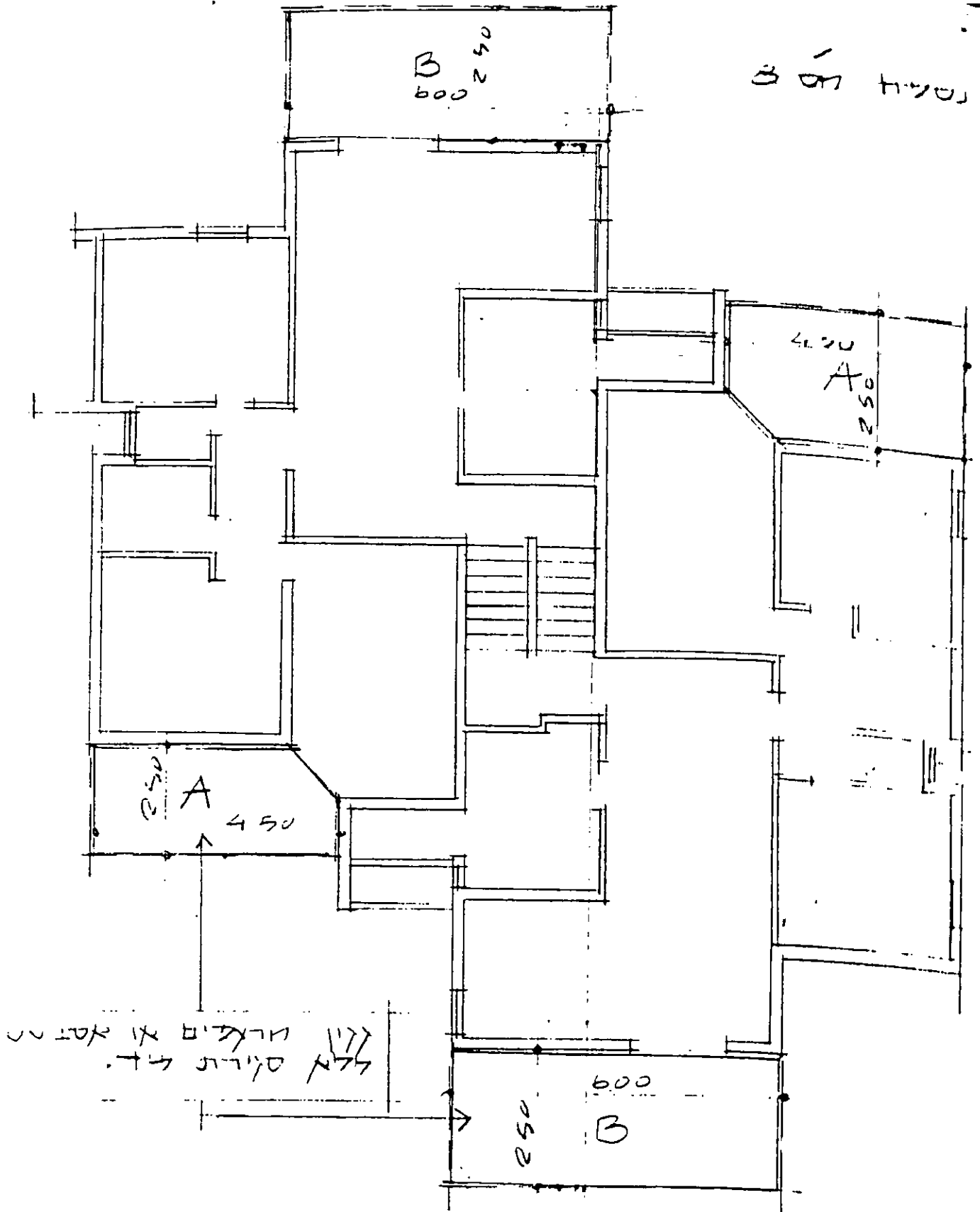
בית טורי 4 חדרים חד קומתי

פטה גגון A - 15.17 מ'ר
 פטה גגון B - 25.0 מ'ר



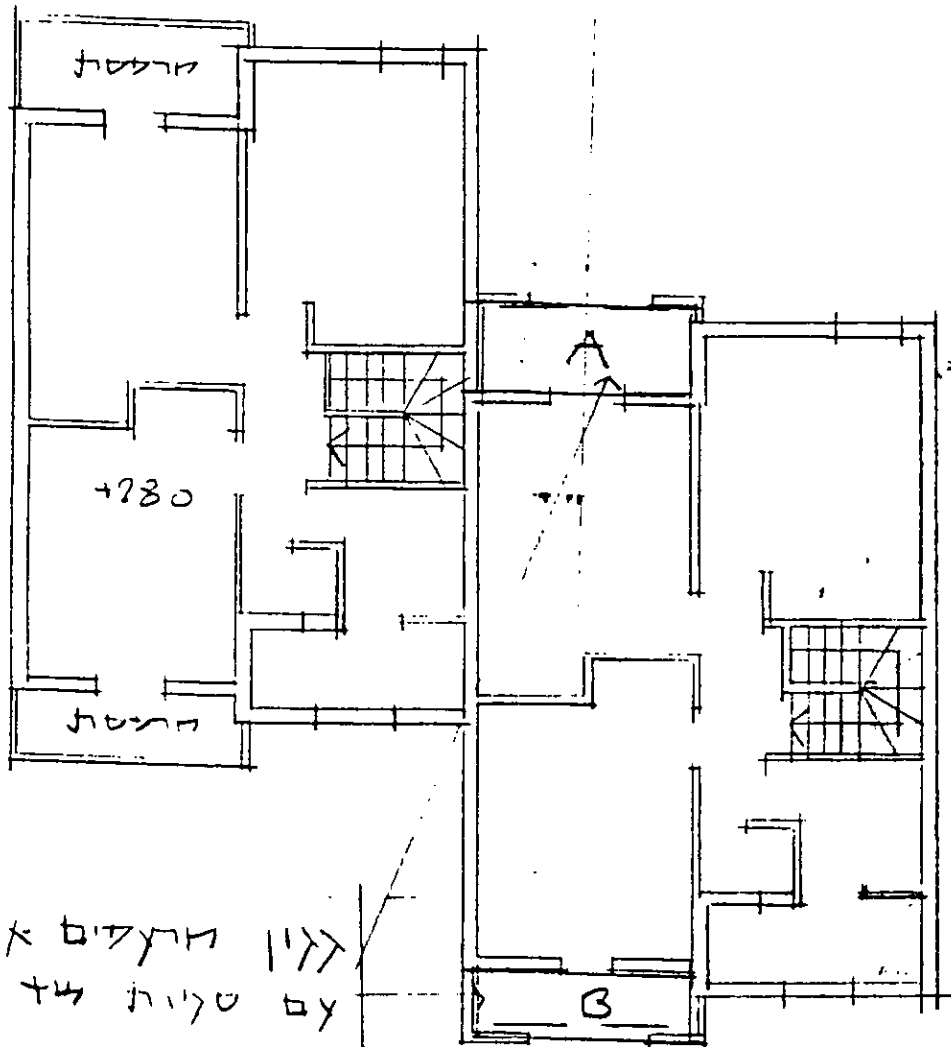
בית טורי 3 חדרים חד-קומתי

פטה גגון A - 5.76 מ'ר
 פטה גגון B - 6.60 מ'ר



שטח דירה 47.5 מ"ר
 חדר 11.00 - A
 חדר 15.00 - B

סדרת חדרים

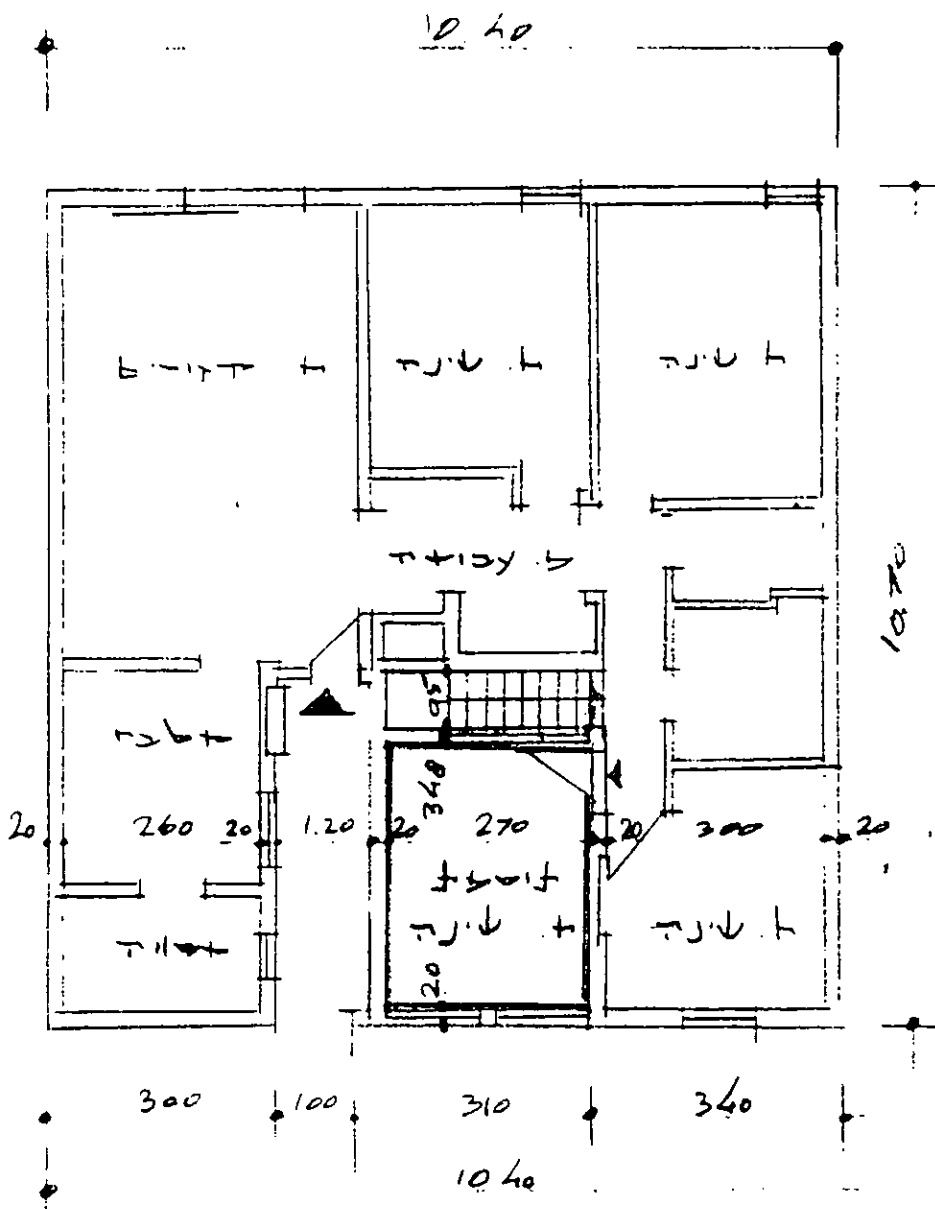


עם סגירת חדר המטבח
 גגון מרפסות או אסבסט

תכנית קומה א

$3.48 = A$ גגון חדר
 $2.61 = B$ גגון חדר

10 ← → 450



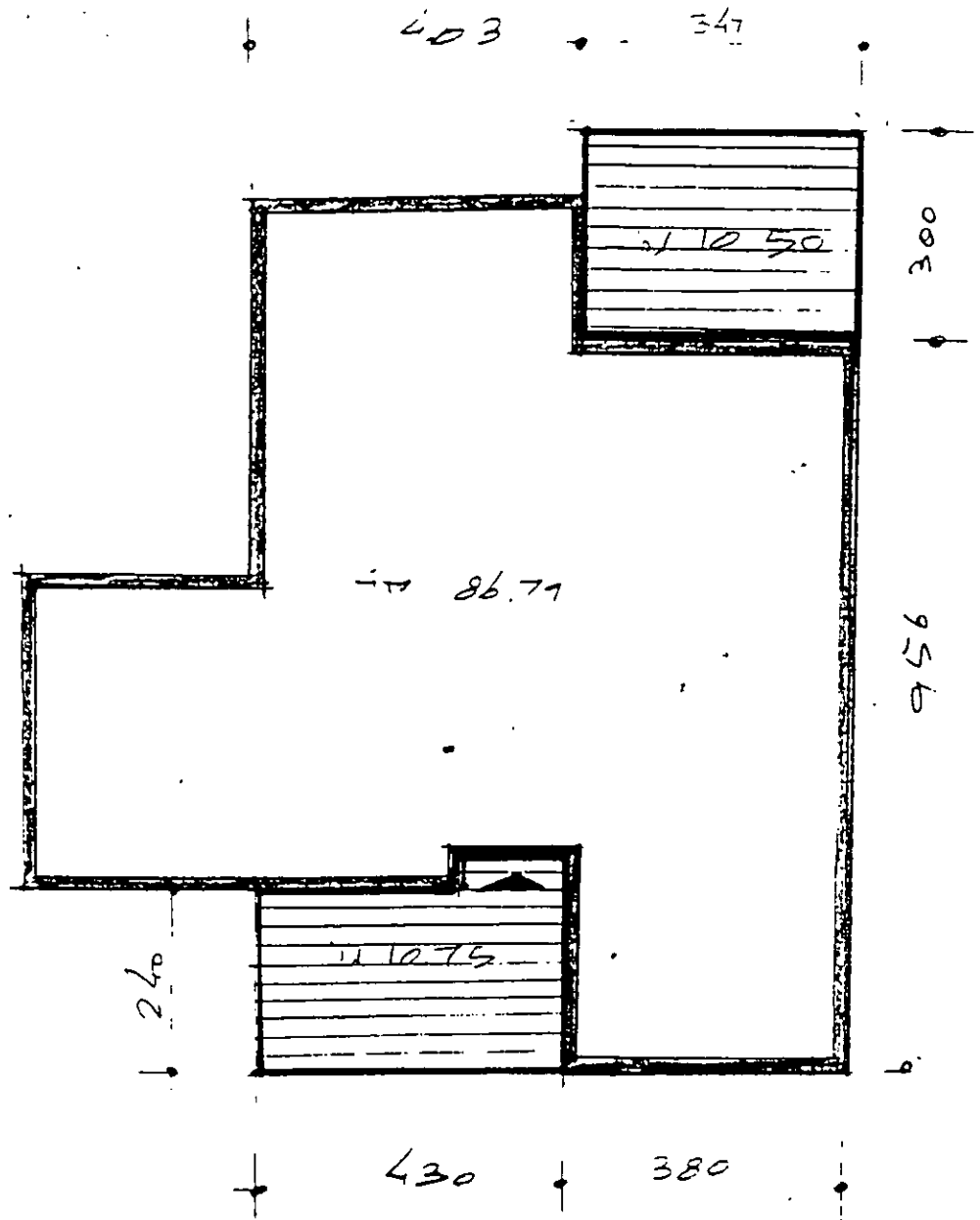
1:100

1:100

76.03

10.29

Handwritten notes at the top of the page, including the number '6' and various symbols and lines.



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ובניה	
קצ"ר	
הבניה (אלא אלא)	
מס' 5089/א	
העברה לועדה הממוזגת לתכנון ובניה עם המלצה לזמן - תוקף	
מנהל העדה	ני"ר הועדה