

מרחב חכנון מקומי קצרון - רמת הגולן

חכנית מפורטת. א/120/310 7979

מחוז: הצפון

נפה: רמת הגולן

עיר: קצרון

שטח החוכנית: 107,900 דונם

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עורך החוכנית: הועדה המקומית לחכנון ולכנייה קצרון

מרחב תכנון מקומית קצרין - רמת הגולן

1. שם התוכנית ותחולתה: התוכנית תקרא תוכנית מפורטת מס' א/120/310 (להלן: התוכנית) ותחולתה השטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף, בק.מ. 1:250 המכונה בתוכנית המתאר ל/120 שטח ציבורי פתוח. תוכנית מפורטת זו מבטלת תוכנית מפורטת מס' ט/120.
2. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול שבתשריט.
3. מטרת התוכנית: לקבוע יעודי קרקע לקייט וספורט (קמפינג, חוות סוסים, וחווה לאילוף וגידול סוסים) והקצאת שטחים עפ"י התוכנית למבקשים.
4. שטח התוכנית: 107.900 דונם.
5. יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה קצרין.
6. עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה קצרין.
7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. כפיפות התוכנית: תוכניות אלה תהיינה כפופות לתוכניות המתאר המחוזיות והמקומיות לאחר שתאושרנה ע"י הועדה לתכנון ולבנייה מחוז הצפון. במקרה של ניגודים בין תוכנית מפורטת זו לבין תוכניות המתאר הנ"ל תהיינה תוכניות המתאר הנ"ל קובעות.
9. פרוט מונחים והגדרות: (א) כללי: פרוט המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבנייה 1965 ותקנות התכנון והבניה.  
(ב) אזור: שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת חחומים מיוחדים במינם, בין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.  
(ג) קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתוכנית.  
(ד) קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות והכלול בדרך.  
(ה) הועזה: הועדה לתכנון ולבניה קצרין.
10. רשימת תכליות ושימושים: (א) כללי: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליתיות ושימושים המצוינים בסעיף זה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
(ב) לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות וטבלות השימושים תחליט הועדה בהתחשב עם התכליות המותרות באזור הנדון והאזורים השכנים.  
(ג) הבניה תותר בכל אזור ואזור על פי תכנית מפורטת ובהתאם לנספח בינוי מצורף עבור כל יעוד ויעוד עיצוב ארכיטקטוני ותוכנית בניה בהתאם לדרישות הועדה.  
(ד) שטח ציבורי פתוח: אזור זה המסומן בתשריט בצבע ירוק נועד לחורשות, גני נוי, מתקני משחק וספורט וכו'. כל בניה אסורה פרט למתקני משחקים וספורט.

(ה) שטח לחוות סוסים: אזור זה מסומן מתשריט בצבע ירוק מקווקו בצבע חום נועד לחוות סוסים. תותר בניית מבנים שנועדו לשרת את חוות הסוסים כגון: אורוות, מבנה למשרד ומזנון, מתכן, מתקן שטיפה לסוסים, חצרות לרכיבה, גדרות מעץ ומאבן או רשת-נכלל בהתאם לתוכנית ארכיטקטונית.

(ו) שטח לאילוף וגידול סוסים: כנ"ל בדומה לחוות הסוסים.

(ז) שטח לקמפינג: ירוק מקווקו: בכחול, תותר הקמת מבנים מבנייה קלה, כגון: אהלים, בונגלוס, קרוונים, מבני קבע, תותר הקמת משרד, קיוסק ומטעדה, חנות לממכר מזון ומזכרות עמ"י נספח בינוי מצורף.

תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים וחשמל

11. אזור לתכנון בעתיד:

(א) קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב, ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי הביוב, ואין להקים על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, והתיעול.

ניקוז - הועדה רשאית להורות כחנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך.

ביוב - כל בנין בשטח של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזי עפ"י תוכנית האב בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד הבריאות.

אשפה - בהתאם לתוכנית סילוק פסולת איזורית.

מים - המים יסופקו עפ"י תוכנית האב. המים יועברו לכל מבנה בצינורות בהתאם לסטנדרטים של משרד הבריאות ובאישור הועדה.

12. איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל 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 מטרים
בקו מתח עליון 110-	
150- ק"ו	9.50 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

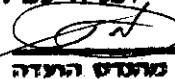
מקלטים יבנו לפי הוראות צה"ל ובאישור הועדה המקומית בכל איזור ואיזור.

13. מקלטים

חתימת	יוזם
חתימת	המבצע
חתימת	המתכנן
חתימת	בעל הקרקע

טבלת שימושים והגבלות

מרחק בין מבני בנינים	מרווח אזורי	מרווח צדדי	מרחק מקו המדרג	מס' קומות מקסימום	מס' קומות +1 מת-קרקע	אחוזי בנייה מותרים	יח' לדונם	שטח הבניה	האזור
3 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'	1 +1 מת-קרקע				מבני החוות, אורוות מתבן זכרי בהתאם לתשלילי נספח מס' 1	שטח לחוות סוסים
-	5 מ'	5 מ'	5 מ'	1				מבני החוות, אורוות אס, מבני משרדים ובהתאם לנספח מס' 2.	חווה לגידול ואילוף סוסים
-	4 מ' 5 מ' 6 מ'	1 מ' 5 מ' 6 מ'	4 מ' 5 מ' 5 מ'	1 1 1		13% 20% 5%		בנייה קלה בנייה ביזתניים מסחר, קניונים, למעבר מזכרות	קמפינג
-								כל בנייה אסורה למעט מתקני משחק ספורט ומקלטים מת-קרקעיים. על כל מתקן באזור הנייל יש להגיש תוכנית עיצוב ארכיטקטונית לאישור הועדה המקומית	שטח ציבורי פתוח

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
**ק צ ר ין**  
חכניה מבוא 11.01.01 (מסל)  
מס 5079  
חעברה לועדה המחוזית לתכנון  
וכניה עם המלצה למתן-תוקף  
מנהלס הועדה   
יו"ר הועדה

מקור: דו"ח מס' 5079  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**5079** אישור תכנית מס.  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.3.87 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית:

**5079** הודעה על אישור תכנית מס.  
4992 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
מיום 12.3.01