

1. שם התכנית:

תכנית זר תקרא תכנית מס' 5090

2. תחולת התכנית וכפיפות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המרתחם בקר כחול כהה בתשריט המצורף אליה ונספח הבינוי המצורף. התשריט יהווה חלק בלתי-נפרד מהתכנית. התכנית תהיה כפופה לתכנית מתאר קצרין. במקרה של ניגודים בין תכנית מפורטת זאת לבין תכנית המתאר, תהיה תכנית המתאר קובעת.

3. שטח התכנית:

15863 מ"ר

4. ה י ו ד:

משרד הבינוי והשיכון, מינהל לבניה כפרית וישנבים חדשים, מחוז הצפון, צפת.

5. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.

6. עורך התכנית:

א. גבירצמן מתכננים בע"מ, רח' ביאליק 164, רמת-גן.

7. מטרות התכנית:

הגדרת שטחים וקביעת הגבלות בניה בשטח המזרחי של רצועת המחוז בקצרין.

8. טבלת שימושים:

שטח	י ע ו ד	מס' מגרש
3,000	מבנה עבור משרד התקשורת	I
4,000	מבנה עבור משטרה	II
2,200	כיבוי אש	III
2,000	מרכזית טלפון	IV
1005	דרך חדשה	V
1408	הרחבת דרך קיימת	VI
750	צ"פ	VII
1500	מגרש זרבי לבניה	VIII
15863	סה"כ	

מס' מגרש	יעוד מגרש	שטח מקסימאלי כיסוי קרקע	סה"כ כ"כ % בניה	מס' קומות מקסימליות	סה"כ שטח ענף כולל	קו בנין צדדי
I	משךד תקשורת	1,000 מ"ר	60%	3	1800 מ"ר	ראה נספח בינוי
II	משטרה	1,300 מ"ר	60%	3	2400 מ"ר	" " "
III	כיבוי אש	800 מ"ר	60%	3	1320 מ"ר	" " "
IV	מרכזת טלפון	800 מ"ר	60%	3	1200 מ"ר	" " "
VIII	מגרש רזרבי	500 מ"ר	60%	3	900 מ"ר	" " "
VII	שטח צבורי פתוח	ה ב נ י ה א ס נ ר ה				
VI	הרחבת דרך קיימת					
V	דרכים					

- (א) הקמת מבנה כלשהו במגיש הדרישה, תוענה בהסכמת האועצה המחוזית גולן.
- (ב) לא תותר הקמת קומת עמודים מפולשת,
- (ג) תותר הקמת מרתפים בתנאי שתקרתם לא תעלה על 60 ס"מ מעל פני הקרקע הקרובים.
- (ד) אחוזי הבניה לעיל הם כוללים לכל הקומות, ניתן להעביר אחוזים מקומה לקומה בתנאי ששטח כיסוי קרקע לא יעבור את הנקוב לעיל.

10. גישות

משטרה - גישה לקהל מרחוב מס' 5, כל רכב - מרחוב פנימי.
 כיבוי אש - גישה מרחוב פנימי.
 משרד תקשורת - תרבות עליונים; כניסה תפעולית מרחוב פנימי וכן באמצעות דרך פנימי, במסגרת המגיש, היוצאת משטח התניה לאורך רח' מס' 5, בדרך זו תהיה זכות מעבר גם למרכזיה.
 חניון רזרבי - כניסה תפעולית משטח התניה לאורך רח' מס' 5.

11. חניית

החנייה לקהל תהינה לאורך רח' מס' 5 בחניה מקבילה או ניצבת במסגרת הרחוב או במסגרת מגרש מס' VII המיועד לחניה ולהרחבת מדרכה, (ראה נספח בינוי).

החנייה התפעולית לכל המבנים תהינה במסגרת כל אחד מהמגרשים, תאסה תניה לאורך הרחוב הפנימי.

12. עיצוב ארכיטקטוני:

- (א) ציפוי קירות חוץ בקרמיקה, פסיפס או גרנוליט, באגרטלים גרוסים דק בגוון לבן, לבן שבור, קירות תומכים או מסד במידת הצורך - באבן בזלת מקומית.

- (ב) תותר הקמת סככות במסגרת המגרשים שלא במסגרת אחוזי הבניה בתנאי שישמרו קווי בנין ולא יופנו לעבר רחוב מסי 5 או רחוב מסי 2.
- (ג) תותר הקמת גדרות בין המגרשים העשויים מאבן מקומית, ברזל,

13. תשתית ניקוז, תיעול, אסתקת מים וחשמל:

(א) קביעת ייחסי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה. אין לבצע הניקוז, הביוב והתיעול בלי אישור הועדה האיזורית לתכנון בנית רמת-הגולן.

(ב) ניקוז:

יובטח ניקוז מתאים, ראה תשריט מצורף מסי המהווה חלק בלתי-נפרד של תכנית זו.

(ג) ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב המרכזי המסומנת בתשריט המצורף מסי המהווה חלק בלתי-נפרד מתוכנית זו, בהתאם לטוונדרטיים המקובלים של משרד הבריאות.

(ד) מקלויים:

מקלטים תת-קרקעיים בלבד, בהתאם להוראות צה"ל,

(ה) חזבלה ופחי-אשפה:

מיכלים, מינחדיים לאיסוף אשפה ימוקמו באזור החנינות בהתאם לתשריט המצורף, צורת המיכל וגודלן תקבע בהתאם לסוג מכניית האיסוף נשיטת הנרקה האשפה,

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקני חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בריות מתח נמוך 2 מטרים

בקר מתח גבוה 22 ק"ו " 5

בקר מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 "

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, נאין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור נהסכמה מחברת החשמל,

בעלי הקרקע:

יורח התכנית:

א. גבי צמן מתכננים בע"מ

עורך התכנית:

חוק התכנון והבניה חשוכ"ה-1965
 תכנון מקומי למספר 108
 מס' 5090
 תעודת המועצה לביטחון
 ובריאות העיר - תש"ל

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשוכ"ה-1965
 מחוז מזרח
 מרחב תכנון מקומי מזרח
 תכנית מזרח מס' 5796
 התעדה המוחזקת בישיבתה ה 26.5.86
 מיום החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש העדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

מס' 8740
 מס' 3537
 מס' 2388
 מס' 1135