

220-5091/4
22.7.94

6/87
2008/8

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי קצרין

תכנית מפורטת מס' 5091

היוזם והמגיש : משרד הבינוי והשיכון / מנהל
לבניה כפרית וישובים חדשים.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : מיכאלה ומיכאל איתן אדריכלים.

1. שם התכנית

התכנית תיקרא "תכנית בנין עיר מפורטת 5091 (להלן - "התכנית").

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת דפי הוראות בכחב (להלן - "הוראות התכנית"), גיליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1000 (להלן - התשריט).

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. תחילת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית

כ- 19 דונם.

6. יחס לוחניות אחרות

על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית המתאר זלעיל במידה שההוראות הנ"ל אינן סותרות את האמור בתכנית זו. במקרה של סחירה בין תכנית זו לאחת התכניות הרשומות לעיל, יקבע האמור בתכנית זו.

7. מטרת התכנית

- פיתוח קטע מהמרכז העירוני של קצרין בין המרכז המסחרי הקיים והמועצה האזורית.
- קביעת שטחים למסחר וציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, חניות.
- קביעת הוראות בניה לאזורים שונים וחנאים למתן חיתרי בניה.

8. אזור לבנין ציבורי

- ציון בתשריט - צבע חום מוחזק קו חום.
- תכליות מותרות - מרפאה.
- קו בנין - כפי שמסומן על התשריט.
- מספר קומות מירבי 3 קומות.
- אחוזי בניה מירביים 75% משטח המגרש בכל הקומות.
30% בקומה אחת.

אזור לבנין מטחר וציבור

- א. ציון בתשריט : צבע אפור.
- ב. חכליות מותרות: חנויות, משרדים.
- ג. קוי בנין - קו בנין לכבישים כפי שמסומן בתשריט; קוי בנין לש.צ.פ. וחניה - 0.0.
- ד. מטפר קומות מירבי - 3 קומות.
- ה. אחוזי בניה מירבים - 110% בכל הקומות. 60% בקומה אחת. (לא כולל ארקדה בק"ק)
- ו. לחצרות שרות יהיו קירות בגובה 2 מ' לפחות. חצר שרות הינה מסומנת בתשריט כחניה פרטית של בנין מטחר וציבור.

שטח ציבורי פתוח

- א. ציון בתשריט - צבע ירוק.
- ב. חכליות מותרות - כל בניה אסורה למעט פרגולה; מזרקה, מתקבני משחק וכדומה.

חניה

- א. סימון בתשריט :
קוויט שתי וערב על רקע אדום - חניה צבורית.
קוויט שתי וערב על רקע האזור - חניה פרטית.
- ב. החניה למרפאה תהיה בתוך מגרש המרפאה ולפי תקן משרד התחבורה.
- ג. החניה למטחר ומשרדים תהיה לפי תקן: מקום אחד לכל 35 מ"ר מטחר, ומקום אחד לכל 40 מ"ר משרדים. חנית שרות ופריקה לחנויות תהיה בתוך חצרות שרות. דרך חצר השרות תהיה זכות מעבר ציבורי לרכב. חצר שרות הינה מסומנת כחניה פרטית של בנין מטחר וציבור.

חנאים להיתר בניה

- א. ינתן אישור בניה רק לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי מפורטת של כל שטח התכנית.
- ב. תכנית בינוי מפורטת תכלול העמדת בנינים פיתוח נוף ותשתית, במגרשים הציבוריים והפרטים, מיקום מתקני אשפה.
- ג. תאושר סגירת מחסנים בתוך חצרות השרות, כפי שמסומן בתשריט.
- 1) בתוך חצר 1 תאושר סגירה של 50 מ"ר ברוחב של 3.5 מ' לאורך הקיר החיצוני של החצר. כל המחסן חייב להיבנות בבית אחת.
- 2) בתוך חצר 2 תאושר סגירה של 120 מ"ר ברוחב של 3.5 מ' לאורך הקיר החיצוני של החצר. הסגירה מתחלקת לשני אזורים (לפי תשריט); כל אזור חייב להיבנות בבית אחת.
- 3) הקירוי יהיה בשיפוע ובמקרא של רעפים או אסבסט יהיה נמוך ב-20 ס"מ מקירות החצר.
- 4) שטח המחסנים אינו כלול באחוזי הבניה.
- ז. כל היחר בניה כפוף לתקנות הג"א.
- ה. בניה לבנים לכל בנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח.

13. חומרי גמר

- א. הקירות החיצוניים של הבנינים יהיו גרנולית.
ב. על גגות שטוחים יהיה גמר של אבני נחל או חצץ. גגות משופעים יהיו מגרנולית, מרעפים או מאסבסט בצבע אדום.
ג. קירות תומכים או קירות של חצרות שרות יהיו מאבן מקומית או גרנולית.

14. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המסומנים כשטחים ציבוריים יירשמו כחוק על שם הרשות המקומית.

חתימות

היוזם: משרד הבינוי והשיכון / המינהל לבניה כפרית
המחכנן: מיכאל ומיכאל איתן / אדריכלים.

יוזם הבנין: חשבים - 1965	
דעות בקרקע: לחנן (בנין)	
ק מ ר י	
הכינון: 1965 אסבסט / אקראי חלום	
מס' 5091	
הקורה: לידה המנהלים לוחם	
חלום: עיר החלום - חלום - חלום	
20	10
החלום	החלום

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"א

מרחב תכנון מקומי מ"א

תכנית מ"א מס' 5094

תועדה המהותית בישיבתה ה 8/11/85

מיום 3.7.85 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש תועדה [Signature]

תכנית מס' 5094 תועדה מ"א

תכנית מס' 3394 תועדה מ"א

מס' 95