

2000822

~~2000822~~

ז(תמ/134-כב) (כב)

22.7.97

1

מרחב תכנון מקומי קצרין  
תכנית מפורטת מס' ג/במ/134/97  
קצרין - רובע 2  
שינוי לתכנית גלבמ\28

הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראת שעה) התש"ן 1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

1. מקום התכנית: מחוז: הצפון  
מקום: קצרין
2. בעל הפרקע: מינהל מקרקעי ישראל.  
גוש 201000 חלקה 3 (חלק)
3. יוזם ומגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון / מנהל לבניה כפרית  
וישובים חדשים.
4. המתכנן: מ. מ. איתן אדריכלים רח' גורדון 15 גבעתיים.  
טל. 03-733010.
5. שטח התכנית: 244.74 דונם. מס' יח"ד - 540.
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
א. דפי הוראות בכתב להלן: התקנון.  
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000 להלן: התשריט.  
ג. תכנית בינוי בקנ"מ 1:1000.  
תכנית זו הינה מנחה בלבד.

משרד המכילים  
לשכת התכנון המרחבית - 1997  
08-07-1992  
נחמן קובל  
תיק מס'

שינוי פריסת שטחים ציבוריים פתוחים מתכנית ג\במ\28.

מטרת התכנית:

חכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג\במ\28.

.. יחס לתכניות אחרות:

על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית המתאר

ל/ב-120 משנת 1983.

במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית המתאר יקבע האמור

בתכנית זו על פי סעיף 4 בחוק הליכי תכנון ובניה

(הוראת שעה) התש"ן 1990.

גבול תכנית: קו כחול

10. סימונים בתשריט:

גבול מגרש ומספרו: קו שחור ומספר על גבי שטח המגרש.

אזור מגורים א': צבע כתום.

אזור מגורים ב': צבע תכלת.

שטח למבני צבור: צבע חום מותחם חום כהה.

שטח ציבורי פתוח: צבע ירוק.

דרך להולכי רגל: צבע ירוק.

דרך קיימת: צבע חום בהיר.

דרך מוצעת: צבע אדום.

רחוב משולב: פסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק.

תכליות מותרות: מגורים בלבד - בתים דו משפחתיים.

11. אזור מגורים א':

תכליות מותרות: מגורים בלבד - קוטג'ים טוריים או בתים

12. אזור מגורים ב':

דו קומתיים.

תכליות מותרות: גן ילדים, מעון יום, בי"ס יסודי.

13. שטח לבנין ציבורי:

תכליות מותרות: גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, מגרשי

14. שטח ציבורי פתוח:

ספורט, פינות משחק לילדים, מתקנים לנופש ונוי,

מקלטים וחדרי טרפו.

תכליות מותרות: שילוב של תנועה מוטורית עם תנועת

15. רחוב משולב:

הולכי רגל, חניה, גינון, פינות שהיה ונוי וכניסות

לחצרות.

חניה:

- א. למגורים ולבניני ציבור - תהיה בתוך המגרשים.
- ב. למבקרים - לאורך הכבישים וברחוב המשולב.
- ג. מספר מקומות חניה בחחום המגרש יקבע עפ"י תקנות החכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

17. כוח אזורים והוראות בניה:

כח אזורי - כח אזורי, רחוב אזורי לפי התכנון הקדמי נחשב כח אזורי ואח"כ נא  
באזורי - (האזורי) בשנת 1965

כלל האזורי והאזורי בנין לפי תנאים כלליים והנ"ל והיישוב האזורי

מספר חניה	מספר חניה	גובה בנין	מספר חניה	מספר חניה	אזורי בנין / אזורי בנין				מספר חניה	מספר חניה	מספר חניה	מספר חניה	מספר חניה	
					מספר חניה	מספר חניה	מספר חניה	מספר חניה						
2	2	8.5	2	450	250	10	440	-	450	4	5	3	650	אזורי
4	4	8.5	2	520	320	20	500	-	520	4	5	3	800	אזורי
6	6	8.5	2	780	480	30	750	-	780	4	5	3	1200	אזורי
-	-	-	2	5000	2000	800	1200	-	5000	5	8	8	8500	אזורי
-	-	-	3	720	1000	50	570	-	720	5	6	6	1200	אזורי
-	-	-	2	720	400	50	570	-	720	5	6	6	1200	אזורי

אזורי בנין  
אזורי בנין  
אזורי בנין  
אזורי בנין

- ב. מגורים - גובה בנין מירבי 8.50 מ' ממפלס הכניסה  
הקובעת ועד מפלס רכס הגג.
- ג. קוטג'ים טוריים - קו בנין בין יחידת דיור אחת  
לשניה בתוך אותו המגרש: 0.0 מ'.
18. תישוב אחוזי בניה:  
בתכניות ובהיתרים יחושבו שטחי בניה ואחוזי בניה  
בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשנ"ב 1992.
19. מיקלוט:  
המיקלוט למגורים ובנייני ציבור יהיה לפי דרישות הג"א.
20. שלבי ביצוע:  
התכנית מתחלקת ל- 2 שלבים א' ו- ב'.  
שלב א' כולל את השטח בין כביש מס' 5 וכביש מס' 9  
החוצה את השכונה.  
שלב ב' כולל את השטח בין כביש מס' 9 וכביש מס' 7.
21. תנאים להיתר בניה:  
א. לא יינתן אישור בניה בכל מגרש או חלק ממנו אלא  
לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי של כל שלב  
הביצוע (א' או ב') שהמגרש משתייך אליו.  
ב. התכנית הנ"ל תכלול: הקצאת שטחים, העמדת בחים  
ראשונית משולבת בתכנית פיתוח נוף ותשתיות לרבות  
קוי חשמל, מים, ביוב, תיעול, תקשורת ותאורה.  
כמו כן תכלול התכנית: מפלסי כניסה לבניינים, חמרי  
בניה, גבהי שבילים וככרות, מיקום קירות חומכים,  
איתור שרותים צבוריים כגון אשפה ומקלטים ציבוריים  
באם יש כאלה, הנחיות לגבי גדרות וטכנות חניה -  
חומר וצורה.
22. עיצוב אדריכלי:  
א. גגות:  
מגורים א' ו- ב' - הבניינים יקורו בגגות רעפים  
אדומים.  
בבניה בשלבים ניתן לקרות בשלב ראשון (קומה אחת  
בלבד) בגג שטוח.

ב. חזיתות:

- יעוצבו לפי חכנית בינוי מאושרת ע"י ועדה מקומית שתכלול פריסת חזיתות עקרונית, חמרי גמר ומיקומם, פתרון למזגנים ומצננים, מיקום כרכובים ומידותיהם, אדניות, פתחים ומרזבים.  
ג. קולטי שמש ישתלבו בשיפועי הגג.  
דודי שמש יהיו בחלל הגג.

23. שרותים כללים:

- א. רשתות ציבוריות לרבות מים, ביוב, חשמל, טלפון, טלויזיה, ניקוז יבוצעו לפי דרישות הרשות המקומית ויהיו תת-קרקעיות.  
ב. כל הבתים יחוברו לרשת מים וביוב מרכזי.  
ג. ניקוז מי הגשמים במערכת תיעול מתאימה אשר תשרת את המגרשים הפרטיים והציבוריים כאחד.  
ד. סידורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בתאום ואישור הרשות המקומית.  
ה. תאופשר גישה לרכב חרום לכל מגרש ציבורי.

24. איסור בניה מתחת ובקרת קוי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך על תילים חשופים 2.0 מ'  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ק 5.0 מ'  
בקו מ.ע. עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'  
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'  
במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.  
ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי החוק.

הפקעות:

חחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. סיום כל התשתיות (מים, ביוב ופריצת דרכים) וסיום 25% מהיסודות לבניה יחשבו כחחילת ביצוע התכנית.

26. שלב ביצוע:

חתימות:

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית:

**מיכאל ומיכאלה איתן**  
**אדריכלים ומתכנני ערים**

המתכנן:

משרד המסים מחרוזת המס  
 חוק המס מס' 107 (הודעה על שינוי) התש"ן 1950  
 מס' 134  
 הודעה לשינוי למס' 134-92  
 החליטה מ. 134.92 לשינוי את התכנית.  
 מנהל המס' המס' \_\_\_\_\_  
 יו"ר הוועדה לשינוי  
 למס'

הודעה על אישור תכנית מס. \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_