

12.12.99 ע.נ.נ

4

19. 12. 1999

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קצרין
תכנית מפורטת מס' 5088/א
שינוי לתכנית מתאר מס' 120/ב/1
רובע נווה

מס' 5088/א
6.11.1998

סמליל לתכנון יו"ר ועדה מקומית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קצרין
תכנית מפורטת מס' 5088/א
שינוי לתכנית מתאר מס' 120/ב/1
רובע נווה

1. מקום התכנית: מחוז : צפון
מקום : קצרין נפה : דמח - הגולן

גוש 201000 חלק מחלקה 3

מנהל מקדמי ישראל
המועצה המקומית קצרין
מיכאלה איתן - מדריכלים
שוקין 26 גבעתיים טל: 7320320 קט: 03-5731605

מס' 486א
30.3.99

2. בעל הקרקע: מנהל מקדמי ישראל

3. יוזם ומגיש התכנית: המועצה המקומית קצרין

4. המתכנן: מיכאלה איתן - מדריכלים

5. שטח התכנית: שוקין 26 גבעתיים טל: 7320320 קט: 03-5731605

6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול

7. מטמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. 6 דפי הודאות בכתב, להלן: התקנון.
- ב. תשריט בקני"מ 1000 : 1 להלן: תשריט.
- ג. נספחים: תכניות עקרונות מחייבות לתוספות בניה.
- ד. התשריט, התקנון ונספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

8. מצורת התכנית: שינוי לתכנית מתאר מס' 120/ב/1 וקבלת אישור לבניית 629 יחידות דיור בשכונה מס' 4

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לשטח שהוגדר בתכנית 120/ב/1 המאושרת לשכונת מגורים ותואמת לה.

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

החוק: חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, סל סיקורני ועל התקנות שנקבעו לפיו לדבות תקנות גזר הכנת תשריטים.

הגדרה: ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרין.
אזור: שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים יחידים במינס, בין מאחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובנינים שבאותו אזור ואת ההוראות 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 הכלול באונת דרך.

ח. שטח ציבורי פתוח:
 אזור זה נועד לחורשות, גני נוי, מיתקני משחקי ילדים,
 ניתן להקים מקלטים לפי תקנות הג"א, מקלטים שיחכרו לדיירים.

21.2.00

ט. דרכים:
 אזור זה מיועד לתחבורה ממונעת ומדרכות.

י. מעבר על קרקעי:
 מיועד למעבר הולכי רגל מעל הדרך.

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

13. חניית:
 תסודר חניה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:

1. מספר מקומות חנייה לרכב פרטי ורכב משא ייקבע בהתאם לחוק.
2. החנייה בתחום המגדשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983.

14. טבלת שטחים:

יחיד ד"ר	מוצט		מצב		מצב קיים		ייעוד השטח
	אשמוח %	סה"כ שמוח ד"ר	%	שמוח ד"ר	%	שמוח ד"ר	
-	-	-	-	-	84.24	138.64	אזור מגורים
183	55.98	92.16	23.21	38.20	-	-	אזור מגורים א'
28			3.46	5.70	-	-	אזור מגורים: א* שלבני מיקום הבניינים בו תוגש תכנית מפורטת הכפופה לאישור הועדה המקומית
14			4.26	7.02	-	-	אזור מגורים א' מיוחד
404			25.05	41.24	-	-	אזור מגורים ב'
-	44.02	72.41	9.72	16.00	-	-	שטח למוסדות ציבור
-			0.64	1.00	-	-	שטח מסחרי
-			14.38	23.68	13.08	21.52	דרכים וחנייות
-			19.28	31.73	2.68	4.41	שטח ציבורי פתוח
629	100.00	164.57	100.00	164.57	100.00	164.57	סה"כ

21.2.00

43,900

16. תשתית (ניקוז, תיעוב, אספקת מים וחשמל) ומקלוח:

1. קביעת שמחיי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעוב:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעוב.
 2. ניקוז:
הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
 3. ביוב:
כל בנין בשטח של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזי בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד הבריאות, ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 4. אשפה:
בהתאם לתכנית סילוק פסולת אזורית.
 5. מים:
תכנית לאספקה קבועה תוגש ע"י תהל ומקורות לאישור הועדה. המים יועברו לכל מבנה בצניורות בהתאם לסטנדרטים של משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית ובתאום עם משרד הבריאות.
 6. חשמל:
תכניות מפורטות לאספקת חשמל תוגשנה לאישור הועדה המקומית.
 7. מיקלוח:
המיקלוח יהיה בהתאם להוראות הג"א, ניתן לבנות מקלוח 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 ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משור על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הנוכח 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'.
 - ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' 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.

19. הפקעות ורישום לצרכי ציבור:

"השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מועצה מקומית קצרין".

20. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

21. חלוקה ורישום:

1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
2. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
3. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה דק על יסוד תכנית חלוקה המעונה אישור רשויות התכנון.
4. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

22. צורת המדידה:

ציכום פוטוגמטרי ממוחשב.

תאריך: 17.8.99

C:FILE/3318/DTX

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
קצרין
הכנית: 5088/2
מס': 5088/2
העברה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה עם המלצה למתן - תוקף
מנהל הועדה: _____
גיש הועדה: _____



חתימת היזם:

חתימת המתכנן:

פ. לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בלתי הרשום. עד לא הוקמה הסכמ ונחתם עמנו על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה במקום הסכמת על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, לא תיבטל כל חובה וקיום של היתר זה. ליקטו הסכם זה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה או הודעה בקיום הסכם מפורט וראו וי"ד. זכורתי עבדתי בעלל הדברתי עיי מי שרכש מהתנו על פני זכויות בלתי כשיות, ואז על כל זכות אחרת העובדת לנו ככח הסכם כמפורט. ליי על דין, שכן החתימתו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

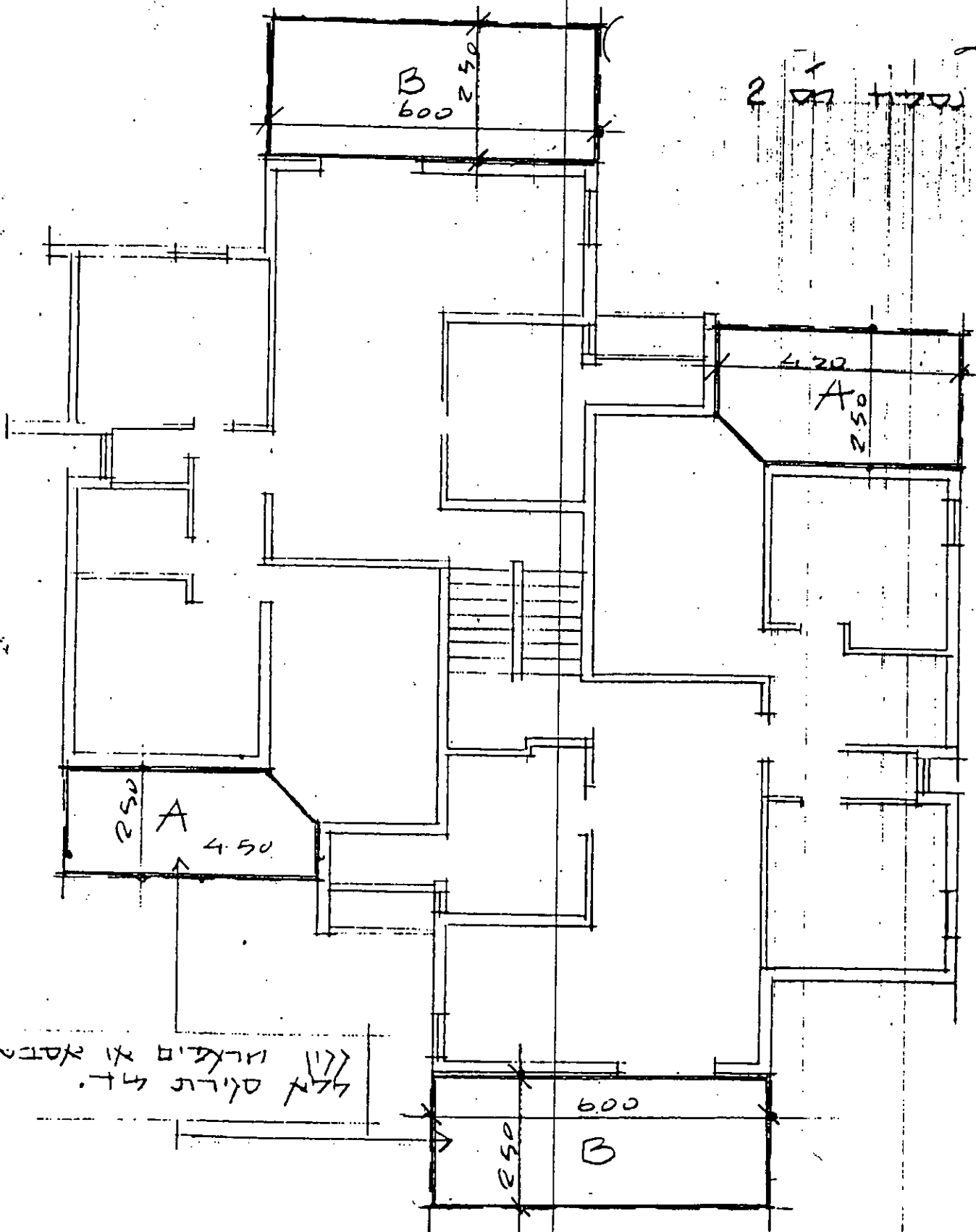
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

2.1.2000

חתימת בעל הקרקע:

21.2.00

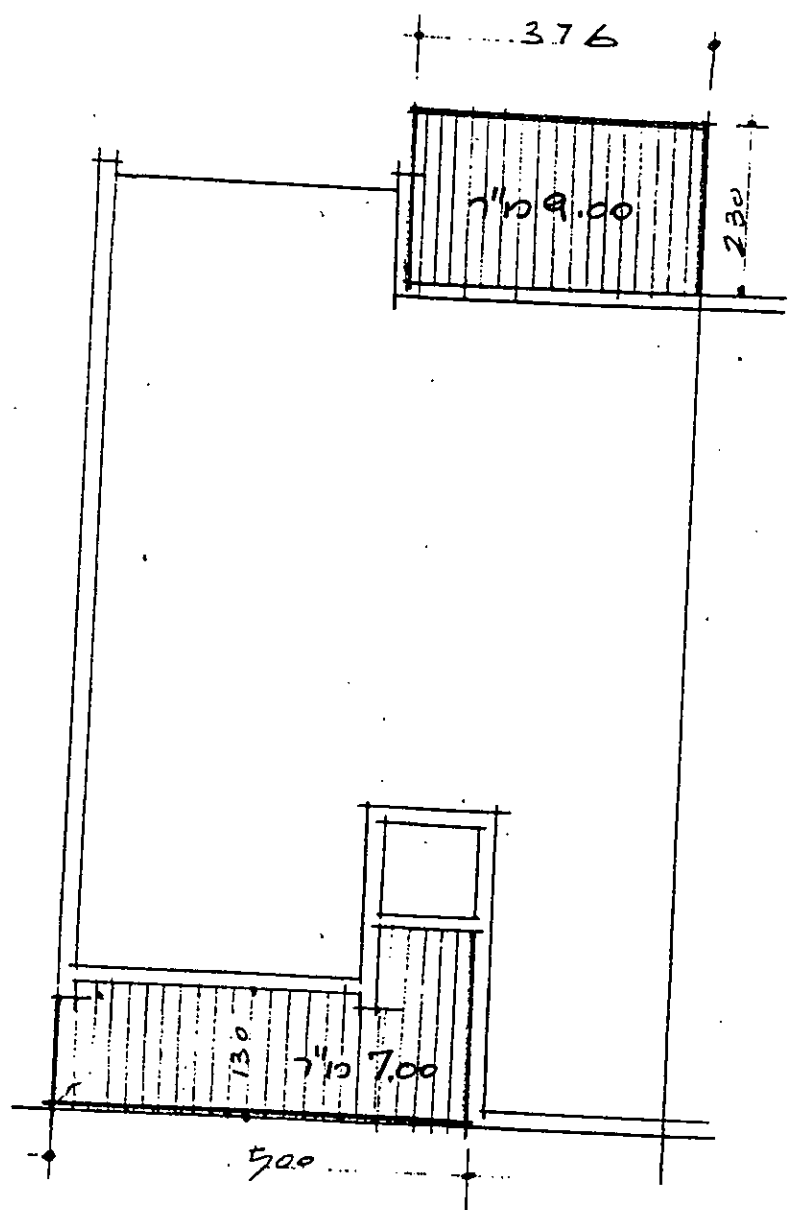
2 11.00



שני דלתות אל המסדרון

שטח	קוטר	היקף	הערות
11.00 מ"ר	A	11.00	במב
15.00 מ"ר	B	15.00	במב

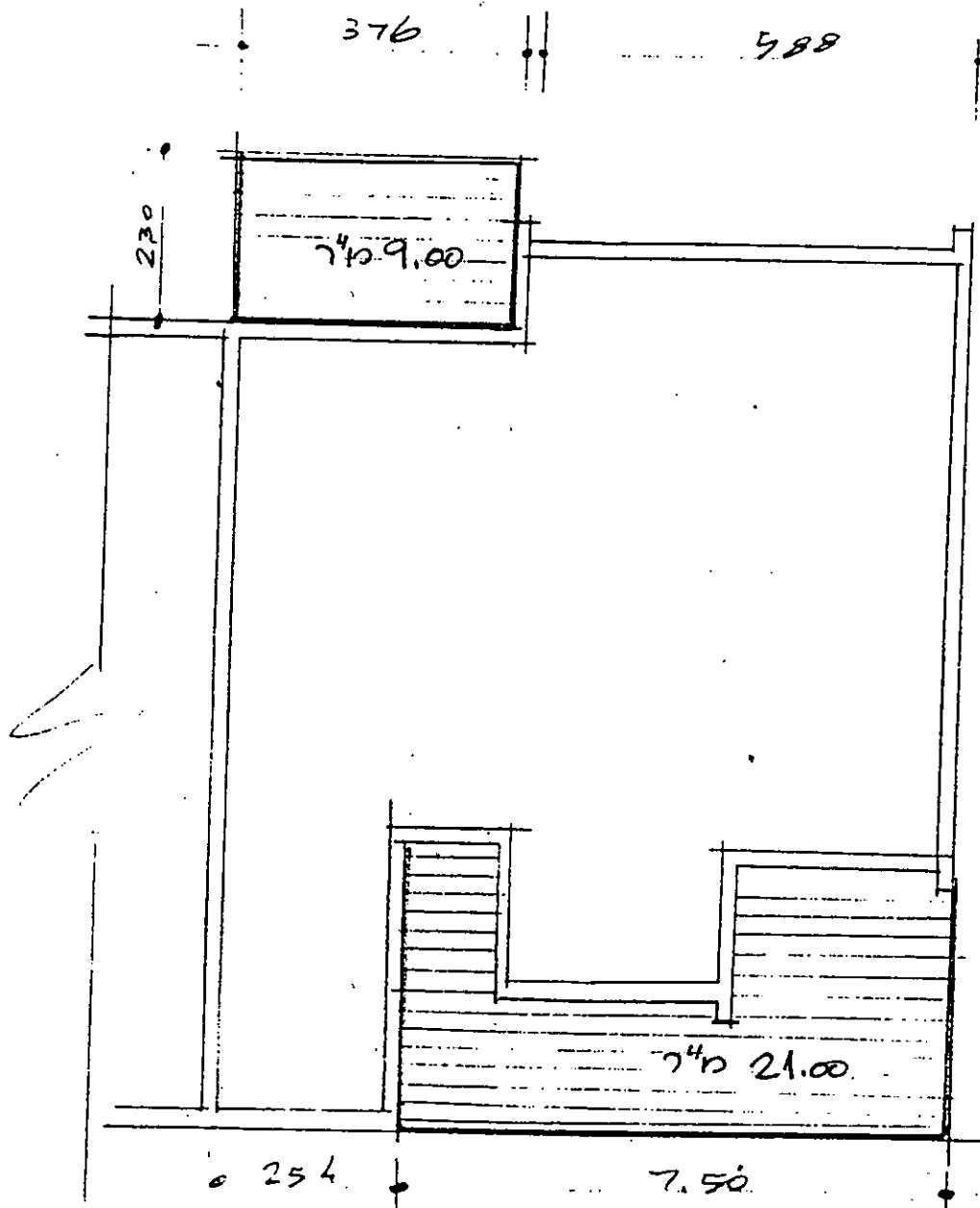
3 חדרים (אמבטיה)
 חדרים - 3 חדרים
 חדרים - 3 חדרים



2 חדרים

1 חדרים (אמבטיה)
 2 חדרים

טו"ב : בית מדרש (ממשלתי)



2 - כניסה
 1 - שולחן
 2 - כיסאות
 (ממשלתי)