

2.11.00 . ע 37

משרד הפנים מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קצר-הקטן והכניה תשכ"ה 1965
תכנית מפורטת מס' 11500/ג לתכנית מס.
שינוי לתכנית מס' ג/5138 שבתוקף
קצרין - קרית חינוך
למשך 23.8.00 ימים
לאשר את התכנית.
יו"ר הוועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

1. מקום התכנית:

מחוז : צפון.
מקום : קצרין רובע 5 - קרית חינוך.

2. בעל הקרקע:

גוש 201000 חלק מחלקה 1.

מנהל מקרקעי ישראל.

3. יזם התכנית:

המועצה המקומית קצרין.

4. עורך התכנית:

מיכאלה איתן - אדריכלים
שנקין 26 גבעתיים טל: 7320320 פקס: 03-5731605.

5. שטח התכנית:

190.00 דונם.

6. גבולות התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. 5 דפי הוראות בכתב, להלן: התקנון.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1000 להלן: תשריט.
- ג. התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

8. מטרת התכנית:

- א. הרחבת קרית חינוך בכיוון דרום וכיוון מזרח עד כביש מס' 7.
- ב. קביעת שלב נוסף בפיתוח קרית חינוך.
- ג. קביעת זכויות והגבלות בניה.

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/5138 שבתוקף.

10. סימונים בתשריט:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| גבול שטח התכנית: | קו כחול עבה. |
| גבול תכנית מאושרת: | קו כחול מקווקו. |
| גבול תכנית בינוי לביצוע: | קו נקודה בצבע שחור. |
| שטח למבני חינוך וציבור: | צבע חום מותחם חום כהה. |
| שטח לתכנון בעתיד: | צהוב עם קוים שחורים. |
| ציר להולכי רגל: | ירוק עם קוים |
| | אלכסוניים בירוק כהה. |
| שטח ציבורי פתוח: | צבע ירוק. |
| דרך/חניה קיימת: | צבע חום. |
| דרך/חניה חדשה: | צבע אדום. |
| מספר הדרך: | מסומן ברבע העליון של |
| | הרוזטה המופיעה על הדרך. |
| קו בנין: | מסומן ברבעים הצדדיים של |
| | הרוזטה המופיעה על הדרך. |
| רוחב הדרך: | מסומן ברבע התחתון של |
| | הרוזטה המופיעה על הדרך. |

11.1. "איזורי תכנון לביצוע": - 11.1 הועדה המקומית רשאית לאשר איזורי תכנון חלקים לביצוע.

11.2 איזורי התכנון לביצוע יכללו במקביל את החלקים התואמים בשטחים הציבוריים ובמערכת התנועה, לפי החלטת הועדה המקומית.

11.3 לכל איזור תכנון תוגש תכנית בינוי מפורטת שתכלול פירוט בניה ופיתוח באיזור התכנון, וכן פירוט בניה ופיתוח בשטחים הציבוריים ובמערכת הדרכים. לפי סעיף 11.2 הפירוט יכלול פתרון לחניה עפ"י דרישות משרד התחבורה ותקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, תואי תשתית, ניקוז, גדרות, קירות תומכים, מעברים, שבילים, ככרות, שטחי גינון וכן הנחיות מפורטות למפלסים, חומרי גימור וציפוי, פינוי אשפה, מיקלוט וכו'.

12. היתרי בניה:

12.1 הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת (ראה סעיף 11) וקבלת אישור כל המוסדות המתאימים.

12.2 לא יוצא היתר בניה לכל בנין במסגרת תכנית הבינוי המפורטת ללא הבטחת הביצוע של החלקים התואמים בשטחים הציבוריים הפתוחים ובמערכת הדרכים והחניה כפי שיקבע ע"י הועדה המקומית.

13. רשימת תכליות ושימושים:

- א. איזור לבניני חינוך וציבור;
פונקציות ציבוריות לפי המפורט בסעיף 14.
ב. דרכים/חניה - כל בניה אסורה.
ג. שטח ציבורי פתוח - גינון, שבילים מרוצפים וריהוט גן.

14. איזור לבניני חינוך וציבור:

- 14.1 - לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא בהתאם לתכליות המפורטות להלן:
א. מבני חינוך - בתי ספר, בתי ספר למבוגרים, מוסדות מחקר והשכלה גבוהה, וכל השרותים הנילווים אליהם.
ב. מוזיאונים ובנינים המשמשים באופן קבוע לתערוכות.
ג. אולם ספורט, מגרשי ומתקני ספורט כולל בריכת שחיה.
ד. בתי כנסת ומוסדות לשרותי דת.
ה. אולמות לאספות ולעצרות-עם, בתי קולנוע, קונצרטים ותאטרון.
ו. בתי-אוכל ומשקה, חנויות לצרכי ספרים וכתבי-עת, ציוד משרדי לשימוש המוסדות הציבוריים הכלולים באיזור, בשטח שלא יעלה על 2000 מ"ר, מבנים אלה יהיו כחלק אינטגרלי מהמבנים.
ז. שטחים ציבוריים פתוחים - כולל גנים, ככרות, מעבר להולכי רגל ומעברים מקורים.
ח. מעונות סטודנטים.
ט. שבילים וככרות מרוצפים, גינון ומתקני נוי, חניה.

15. חניה: החניה בתחום המגרשים או בחניה ציבורית בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

16. טבלת שטחים:

ייעוד השטח	שטח ד' ק"מ	% ק"מ	שטח ד' מוצע	% מוצע
מבני חינוך וציבור	110.47	58.14	132.94	69.97
תכנון לעתיד	42.23	22.23	-	-
דרכים וחניות	28.30	14.89	52.81	27.79
ציר להולכי רגל	9.00	4.74	-	-
ש.צ.פ.	-	-	4.25	2.24
סה"כ	190.00	100.00	190.00	100.00

17. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינ' (ד')	קרי בנין (מ')			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי (מ"ר)				גובה מרב' (מ')	מס' קומות		
		צ ד ד	א ח ו ר י	ק י ד מ י	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטח שרות			לכיסוי קרקע	סה"כ
מבני חינוך וציבור	110	6	10	10	25%	5%	25%	5%	15%	30%	15	3 + מרתף

18. תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים וחשמל:

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 קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

ב. ניקוז:
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז של מותר קרקע עליו מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

ג. ביוב:
כל בנין בשטח של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזי עפ"י תכנית האב בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד הבריאות. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ומינהלת הכנרת.

- ד. אשפה: בהתאם לתכנית סילוק פסולת איזורית. סילוק אשפה לבוצע לפי הוראות המועצה המקומית לאתרים מאושרים בלבד.
- ה. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קרי החשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט 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.

20. מקלוט:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלוט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלוט בוצע על פי כל התקנות והנחיות של הג"א.

21. הידרנטים לכיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

22. הפקעות ורישום לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

23. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

24. 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 רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
4. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעי.

חתימות:חתימת היזם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
קצרין
חכנית
מס' 11500
חתימה לועדה המחוזית לתכנון
ובניה עם המלצה למתן-תוקף
מנהל העדה
מנהל העדה

חתימת העורך:

אוריכלה
 אוריכלה

חתימת בעל הקרקע:

מן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות.

התוכנית אינה לטובת התכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות כל זכות ליוזם
 התכנית או ללוקל, ועל כן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים
 ובהתאם לכך, אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה
 הסכמה לטובת התכנון, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים,
 ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים.

לכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים,
 ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים,
 ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים,
 ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים,
 ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים, ולכן אין בה כדי לתקן את המצב הקיים.

מינהל מקרקעי ישראל
 מתח הצפון

ניתנת אך ורק במקרה כבש הכוונה.
 1.11.00