

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - קצרין

תכנית מפורטת מס' מק/קצ/1/9532 הנקראת:

שינוי תכנית רובע בתרא

התוכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' 9532 בתוקף.

גוש	201000
חלקה	3 (חלק)

יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, קצרין
ת.ד. 28, קצרין 12900.
טל': 06-6969696 פקס: 06-6969695

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית
טל': 06-6558211

עורך התכנית: מיכאלה איתן אדריכלים
שנקין 26, גבעתיים
טל': 03-7320320 פקס: 03-5731605

תאריך: 23.8.2000

עידכון:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/קצ/9532/1.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' 9532 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התוכנית:

תכנית זו תחול על שטח רובע 1 בקצרין
רובע 1 - בתרא נמצא בקצה הדרום מערבי של תכנית העיר קצרין.
גובל ממזרחו עם רובע 2 - אפק ובצפונו עם המשך עתידי של מרכז העיר.

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
התכנית אינה כוללת תשריט ומבוססת על תשריט מקורי של תכנית בנין עיר
ג' 9532 שבתוקף.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מפורטת מס' ג' 9532 בתוקף, מלבד
השינויים המבוקשים ונשואי תכנית זו.
עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח
הנכלל בה.

5. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית
לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו
נמצאת הקרקע, בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. שטח התכנית: 257.8 דונם.**7. מטרת התכנית:**

שינוי תכנית ומתן אפשרות לבניית מרתף ועליית גג ללא שינוי באחוזי הבניה,
ברובע בתרא לצורך הסדרת מצב קיים. וקביעת הוראות בניה ועיצוב
ארכטקטוני ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה.

(4) שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית.

(5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים.

8. רשימת תכליות:

אין שינוי ברשימת התכליות לפי תוכנית מפורטת ג' 9532 בתוקף.

9. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992).

אין שינוי בטבלת זכויות כפי שמפורט בסעיף 14 בתכנית מפורטת ג/9532 בתוקף למעט:

שם האזור	סה"כ מגורים	מסוג קרקע מאושד	מסוג קרקע מרצע	מס' קומות	מס' יחיד
מגורים א'	69	240	240	2 + מרתף	2
	44	360	430	2 + מרתף	4
	12	480	550	2 + מרתף	6
	50 *	120	140 *	2 + מרתף	1
מגורים ב'	2	1080	1290	2	12
	6	720	860	2	8
	6	540	640	2	6
	3	360	430	2	4
בניין ציבורי	3		ללא שינוי	3 + מרתף	
	1		ללא שינוי	3 + מרתף	

* במידה ותבנה רק קומה אחת + מרתף תותר תכסית של 200 מ"ר, כמו כן תותר עליית גג של 40 מ"ר בתנאי שסה"כ השטח לא יעלה על השטח המותר לבניה.

10. מיקלוט:

המקלוט למגורים ובנייני ציבור יהיה לפי דרישות הג"א.

11. תנאים למתן היתר בניה:

עפ"י תכנית מפורטת מס' ג/9532 בתוקף.

12. הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני:

א. תותר בנית מבני עזר, (מחסנים) שאינם בצמוד למבני המגורים בתחום החצר הפרטית, בשטח שאינו עולה על 6 מ"ר ליחיד. מיקומו וצורתו של המחסן יקבעו ע"י הועדה לתכנון ובניה קצרין. שטחו של המחסן יכלול בחישוב שטחי חשירות. ניתן באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה למקם מחסנים בקו 0. מחסנים חדשים ימוקמו בחזיתו האחורית של המגרש בקו בניין (צידי ואחורי 1 מ' בלבד).

ב. תותר הקמת גגונים ופרגולות (מצללה) מעל יציאות בדירות קרקע לגינות וכן לדירות בעלות מרפסות עם אפשרות יציאה אליהן. שטח הגגון בדירות צמודות קרקע (עם יציאה לגינה) ודירות עם מרפסות יחושב כחלק מאחוזי הבניה המותרים. (פרגולה אינה נחשבת במנין השטחים)

ג. בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה קצרין לדרוש תוכנית בינוי המראה את המבנה בשלמותו וכוללת את התוספות העתידיות של כל יחידות הדיור.

13. חניה:

מס' מקומות החניה בתחום המגרש יקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה בתוקף בזמן מתן היתר הבניה.

14. הפקעות:

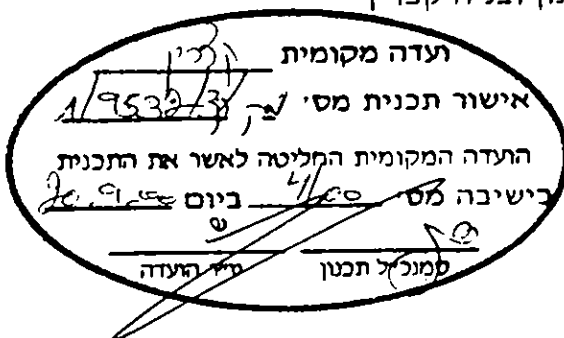
"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה".

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

חתימות:

יוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה קצרין



השירות המקומי לתכנון לבניה
קצרין י"א

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

מיכאלה איתן אדריכלים

עורך התכנית:

הודעה על אישור תוכנית מס'	
מורסמה בעיתון	הארץ ביום 31.10.55
ובעיתון	הארץ ביום 31.10.55
ובעיתון מקומי	הארץ ביום 31.10.55

וביקור היסטוריון נא 4946
ממאריך 26.12.55
באחול 1023