

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון ותכניה תשכ"ה-1965  
 התפקדת התכנית מס' 9532/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה  
 ביום 9.12.96 לזכרון יזרעאל  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז צפון  
 מרחב תכנון מקומי קצרין  
 תכנית מפורטת מס' ג/9532  
 שינוי לתכנית מאושרת ג/במ/122  
 ולתכנית מאושרת ל/ב/120  
 קצרין - רובע 1

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9532/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4499  
 מיום 23.97 התאריך 24.9

מחוז: צפון  
 מקום: קצרין  
 גוש 201000 חלק מחלקה 3

1. מקום התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל.

2. בעל הקרקע:

הודעה על הפקדת תוכנית מס' המועצה המקומית קצרין.

3. יוזם ומגיש התכנית:

פורסמה בעיתון פורסמה בעיתון

4. המתכנן:

מ.מ. איתן אדריכלים.  
 שנקין 26, גבעתיים. טל. 03-7320320  
 ובשיתוף מק"ב

רובע 1 בתרא נמצא בקצה הדרום מערבי של תכנית העיר קצרין.  
 גובל ממזרח עם רובע 2 - אפק ומצפון עם המשך העתיד  
 של מרכז העיר.

5. מקום התכנית:

257.80 דונם. מס' יח"ד 553.

6. שטח התכנית:

מסומנים בתשריט בקו כחול.

7. גבולות התכנית:

התכנית כוללת:

8. מסמכי התכנית:

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

- א. הרחבת תכנית מפורטת בקטע דרום מערבי של הרובע כדי להתאים לתכניות הגדלת הישוב זרומה.
- ב. שינויים במערכת הדרכים.
- ג. שינויים בגודל וצורות מגרשים.
- ד. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לכל אזור.

9. מטרת התכנית:

10. יתפס לתכנונים אחרונים החלנית מהווה שינוי לתכנית א/נמ/122.

על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית המתאר ל/ב/120-1 משנת 1983.

במקרה של שתירה בין תכנית זו לתכנית המתאר יסבס האזור בתכנית זו על פי סעיף 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

11. סימונים בתשריט:

גבול שטח התכנית: קו כחול.  
 גבול תכנית מאושרת: קו כחול מקווקו.  
 גבול גוש ומספרו: קו שחור עם משולשים ומספר הגוש.  
 גבול מגרש ומספרו: קו שחור ומספר המגרש.  
 אזור מגורים א': צבע כתום.  
 אזור מגורים ב': צבע תכלת.  
 שטח לבנין ציבורי: צבע חום מותחם חום כהה.  
 שטח למסחר: צבע אפור מותחם אפור כהה.  
 שטח ציבורי פתוח: צבע ירוק.  
 רחוב משולב: פסים אלכסוניים בצבע אדום ירוק.  
 דרכים: דרך קיימת - בצבע חום.  
 דרך חדשה - בצבע אדום.  
 מספר הדרך: מספר בחלק העליון של הרוזטה על הדרכים.  
 קו בנין: מספר בצד הרוזטה.  
 רוחב הדרך: מספר בחלק התחתון של הרוזטה.  
 ביטול דרך: קוים אלכסוניים אדומים על רקע האזור.

12. טבלת שטחים:

יעוד	קיים		מוצע	
	שטח ד'	%	שטח ד'	%
מגורים א'	117.25	45.48	137.25	53.10
מגורים ב'	40.33	15.64	40.33	15.60
מסחר	0.60	0.23	0.60	0.23
שטח ציבורי	4.16	1.61	4.16	1.61
ש.צ.פ.	42.91	16.65	15.14	5.97
דרכים	27.70	10.75	32.00	12.41
דרך משולבת	24.85	9.64	28.15	10.91
סה"כ	257.80	100.00	257.80	100.00

13. תכנית מותרות:
- א. אזור מגורים א': - מגורים בלבד - בתים דו משפחתיים או בתים טוריים, מקלטים, סככות לרכב, מרחפים או מבני עזר. לכל יח"ד חצר צמודה.
  - ב. אזור מגורים ב': - מגורים בלבד - קוטג'ים טוריים או בתים דו קומתיים לדירות בקומת קרקע חצר צמודה.
  - ג. שטח לבנין ציבורי: - גן, ילדים, מעון יום, בי"ס יסודי, ביכ"נ, מועדון.
  - ד. מסחר: - חנות למוצרי מזון.
  - ה. שטח ציבורי פתוח: - גינות, שביכים, אישה לחנויות פרטיות בתוך המגרשים, רחבות מרוצפות, פינות משחק לילדים, מתקני נופש ונוי, מקלטים וחדרי טרפו.
  - ו. רחוב משולב: - שיכוב של תנועה מוטורית עם תנועת הולכי רגל, חניה, גינות, פינות שהיה ונוי וכניסות לחצרות.
  - ז. דרכים: - תוואי הדרכים ורוחבם כפי שמסומן בתשריט. כל בניה אסורה.
14. חניה:
- א. למגורים ולבנין ציבורי - תהיה בתוך המגרש.
  - ב. למבקרים - לאורך הכבישים וברחוב המשולב.
  - ג. מספר מקומות חניה בתחום המגרש יקבע עפ"י תקני החניה בחוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשנ"ג - 1983.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה:  
 לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

מספר יחיד במגרש	מס' קומות	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי (מ"ר)						קניינין			גודל מגרש מינימלי (נש) *	סה"כ מגרשים	שם האזור שימושים עיקריים
		סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שדות	שימושים עיקריים	מחנה לאפס כניסה	מבני לאפס כניסה	צדדי	אחורי	קדמי			
2	2	520	240	120	400	120	400	3	5	לפי תשריט	600	66	מגורים א'
4	2	960	360	240	720	240	720	3	5	לפי תשריט	1000	44	
6	2	1320	480	360	960	360	960	3	5	לפי תשריט	1500	12	
1	2	300	120	100	200	60	240	3	5	לפי תשריט	400	53	
12	2	2160	1080	480	1480	---	2160	3	5	לפי תשריט	3000	2	מגורים ב'
8	2	1440	720	320	1120	---	1440				2000	6	
6	2	1080	540	240	840	---	1080	3	5	לפי תשריט	1500	6	
4	2	720	360	160	560	---	720				1000	3	
	3	130%	40%	40%	90%	20%	110%	6	6	5	1200	3	בנין ציבורי
	2	120%	50%	40%	80%	20%	100%	6	6	5	500	1	מסחר

\* עפ"י תשריט.  
 ב. במגרשים צ-1, צ-2, צ-3, מ-1 הבנין ימוקם במרחק מינימלי 20 מ' מבנין מגורים סמוך.

16. תנאים בהיתכ בניה:

- א. לא יינתן אישור בניה בכך מגרש או חלק ממנו אלא לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי של כל שטח הביצוע ('א' או ב') שהמגרש משתייך אליו.
- ב. התכנית הנ"כ תכלול: הקצאת שטחים, העמדת בתים ראשוניים משולבת בתכנית פיתוח נוף ותשתיות לרבות קווי חשמל, מים, ביוב, תיעול, תקשורת ותאורה.
- כמו כן תכלול התכנית: מפלסי כניסה לבניינים, חמרי בניה, גבהי שנילים וככרות, מיקום קירות תומכים, איתור שרותים ציבוריים כגון אשפה ומקלטים ציבוריים באם יש כאלה, הנחיות לגבי גדרות וסככות חניה - חומר וצורה.

א. גגות:17. עיצוב אדריכלי:

- מגורים א' - הבניינים יקורו בגגות רעפים אדומים.
- כמרות האמור לעיל - לצורך הנחת קולט שמש בכוון הרצוי או למטרות אחרות ניתן לשלב גגות גם בכוון ניצב לנ"כ ובלבד ששטחם הכולל לא יעלה על 20% מהשטח הכולל של גג הבניין.

ב. חזיתות:

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

18. שרותים כללים:

- א. רשתות ציבוריות לרבות מים, ביוב, חשמל, טלפון, טלוויזיה, ניקוז יבוצעו לפי דרישות הרשות המקומית ויהיו תת-קרקעיות.
- ב. כל הבתים יחוברו לרשת מים וביוב מרכזי.
- ג. איכלוס הבתים בשכונה מותנה בהשלמת ביצוע קו הולכה מקצרים אל בריכות החימצון וקו הולכה מבריכות החימצון אל מאגר הקולחין, בהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות ומינהלת הכנרת.
- ד. ניקוז מי הגשמים במערכת תיעול מתאימה אשר תשרת את המגרשים הפרטיים והציבוריים כאחד.

ה.סידורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בתאום ואישור הרשות המקומית.  
ו.תאופשר גישה לרכב הרום לכל מגרש ציבורי.

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

19. הפקעות:

**עין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.**

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח זה. תכנית זו לא תוקנת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ב...  
הסכמת כל... בשטח זה...  
הזוה ופסק...

חתימות:

לפנינו חתמו...  
על ידינו הסכם...  
הזוה או הודעה...  
בגלל הפרתו עיי...  
מי שרכש מאתנו על פני זכויות מלכת...  
אחרית העומדת לנו מכח הסכם כאמור...  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

22.1.97

הועד ~~המסומנת לתכנון~~ **עצדיון**

יוזם ומגיש התכנית:

המתכנן:

~~מיכאל ומיכאלה איתן~~  
אדריכלים ומתכנני ערים

חוק התכנון והבניה 1965  
ועדה מקצועית לתכנון ובניה  
קצרין

תכנית: הציון נאמא 1  
מס: 5932/א

העברה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה עם המלצה להפקדה

מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

יזום תכנית מס' 9532/א  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליט

ביום 4.6.97 לאשר את התכנון

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9532/א  
הפרסומים בולקוט הפרסומים מס' 4548  
ביום 27.7.97 מתאריך 4.6.97

הודעה על אישור תוכנית מס' 9532/א

פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_