

מחוז הצפון

תכנית מפורטת מס' מק/קצ/1/120 הנקראת:

קביעת הנחיות בינוי ועיצוב

אדריכלי למבני עזר

מחסנים וחניות

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות המפורטות בתוקף שלהלן:

1. מתאר - ל/ב/120

2. רובע אפק - ג'/במ/134

3. רובע קדמה - ג'/6998

4. רובע גמלא - ג'/5089

5. רובע נווה - ג'/5088

6. רובע בתרא - ג'/9532

גוש	201000
חלקה	בהסדר

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

תאריך: 31.7.2000

עידכון 1: 3.9.2000

עידכון 2: 20.11.2000

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/קצ/1/120
התכנית מהווה שינוי לתוכנית המפורטת להלן שבתוקף:

1. מתאר - ל/ב/120

2. רובע אפק - ג'/במ/134

3. רובע קדמה - ג'/6998

4. רובע גמלא - ג'/5089

5. רובע נווה - ג'/5088

6. רובע בתרא - ג'/9532

2. חלות ומיקום התוכנית:

תוכנית זו תחול על שטחי רבעי מגורים שבקצרון.

גוש: 201000 חלקה: בהסדר

3. מסמכי התכנית:

תוכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התוכנית.
התוכנית אינה כוללת תשריט ומבוססת על תשריטים מקורים של התוכניות
המפורטות שבתוקף.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו כל הוראות התוכניות המפורטות (בסעיף 1) שבתוקף מלבד
השינויים המבוקשים בתכנית זו.
עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על
השטח בנושאים הנדונים בתוכנית זו בלבד.

5. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא ינתן חזתר בניה להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום
התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המותרים בתוכניות המפורטות
שבתוקף (ראה סעיף 1), ברשימת השימושים במותרים לגבי האיזור שבו
נמצאים הקרקע או הבנין ובכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. שטח התכנית:

2344 ד' (שטח מגורים לפי מתאר).

7. מטרת התכנית:

קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי למבני עזר (חניות ומחסנים) לצורך
הסדרת מצב קיים ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה בנושאים
שבסמכות ועדה מקומית.

8. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים
תשנ"ב 1992).
אין שינוי בטבלת זכויות והגבלות בניה כפי שמפורט בתוכניות המפורטת
שבתוקף (ראה סעיף 1) למעט: יותר באישור מהנדס הרשות המקומית קו בנין 0
במקרה של הצבת חניה / מחסן.

9. חניה:

תוסדר חניה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות להלן:
א. מספר מקומות החניה לרכב פרטי ורכב משא ייקבע בהתאם לחוק.
ב. מס' מקומות החניה בתחום המגרש יקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה
(התקנת מקומות חניה). התקפים בעת מתן היתר הבניה.

10. הוראות בניה ועיצוב אדריכלי

לא תותר הקמת מבני עזר בתחום המגרש, למעט מקום לחניה מקורה ומחסן.
להלן הוראות בניה ועיצוב אדריכלי למבני עזר (חניה / מחסן):

א. מחסן

- מחסנים יתוכננו כחלק אינטגרלי מהבית בצמוד לו או בנפרד ממנו,
בשטח שאינו עולה על 6 מ"ר ליחיד.
- בבתיים קיימים אין להקים כל מחסן פרט למחסן עץ/גמר עץ בעל גג
רעפים משופע/דמוי רעף, או בהתאם לשיקול דעתו ואישור מהנדס
המועצה.
- מחסנים חדשים ימוקמו בחזיתו האחורית של המבנה בקו בנין אחורי
וצידי 1 מ'.
- במבנים חדשים מיקומו וצורתו של המחסן יקבעו ע"י הוועדה לתכנון
ובניה קצרין.
- גובהו של המחסן לא יעלה על 3 מ'.
- אין לפתוח פתחים במבנה הממוקם בקו בנין 0 לכוון מגרש שכן.
ניקוז גג המבנה יופנה לעבר מגרש המבקש ולא למגרש השכן.

ב. חניה

- תותר הקמת חניה בקו בנין 0 (כמפורט בסעיף 8), במקום המיועד לחניה
ומסומן בתכנית הבנוי.
- חזית החניה תהיה ברוחב של עד 4 מ' כלפי הרחוב ועומקה (חזית צדדית)
עד 6 מ'.
- בחניה בקו בנין 0 יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכיוון הרחוב אך
בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל.
- החניה תתוכנן באופן המשתלב בתכנון הבית עם פרטים הזהים לאלו של
המבנה או לקירות בחזית התמך של המגרש, כמו כן תותר הקמת חניה
העשויה עץ או מתכת.
- קירווי החניה יהיה גג רעפים המשופע לשני כיוונים, גובה רכס הגג יהיה עד
3.2 מ' וגובה תחילת שיפוע הגג 2.2 מ' (ריצוף עד תקרה).
- תותר בניית חניה מקורה על עמודים ללא סגירת קירות אטומים היוצרים
מבנה סגור ואטום.

11. **מיקלוט** :
המקלוט למגורים ובנייני ציבור יהיה לפי דרישות הג"א.
12. **הפקעות** :
"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון יוֹתכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה".
13. **היטל השבחה** :
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

חתימות:

יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה קצרין



בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

הודעה על תוכנית מסי 11120
פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 4929
ביום 31.10.00 בעמ' 157

הודעה על תוכנית מסי 11120
פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 4957
ביום 4.2.01 בעמ' 1507

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה קצרין.

ועדה מקומית אישור תכנית מסי 11120
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מסי 5100 ביום 29.11.00
סמנכ"ל תכנון

הודעה על הפקדת תוכנית מסי 11120	מס' תיק	ביום
פורסמה בעיתון	הארץ	7.9.00
זבעיתון	הארץ	7.9.00
ובעיתון מקומי	הארץ	9.9.00

הודעה על אישור תוכנית מסי 11120	מס' תיק	ביום
פורסמה בעיתון	הארץ	3.12.00
בעיתון	הארץ	3.12.00
בעיתון מקומי	הארץ	1.12.00

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

30/10/2000

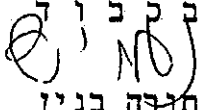
לכבוד
הועדה המחוזית צפון
הועדה המקומית קצרין

הנדון - תוכנית מס' קצ/מק/120/1
ישוב - קצרין

תכנית שאינה טעונה אישור השר

אני מתכבד להודיע שמנכ"ל משרד הפנים בתוקף הסמכות שהואצלה לו ע"י שר הפנים
החליט כי תכנית מס' קצ/מק/120/1 אינה טעונה אישור שר הפנים
על פי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

יש להעביר למינהל התיכנון עותק של תוכנית מאושרת בהתאם לסעיף 118
לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

ב כ כ ו ד ר ב,

חגית בנין

ממונה בקרת חוכניות מתאר
מקומיות ומפורטות



משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז צפון

12.11.2000

אישור קבלת תוכנית לועדה המחוזית - טופס א'

לכבוד:

הועדה המקומית: קצרין, מ.מ. קצרין, ת.ד. 28 קצרין 12900, רמת הגולן
 יזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קצרין, ת.ד. 28, קצרין - 12900
 עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קצרין, ת.ד. 28, קצרין - 12900

הרינו מאשרים כי בתאריך: 10.2000 התקבלה במשרדי הועדה המחוזית התכנית להלן:
 שם התכנית: תכנית מפורטת מק/קצ/120 / 1 הנחיות בינוי סוג התכנית: תכנית מפורטת
ועיצוב אדריכלי למבני עזר מחסנים וחניות
 מספר תיק מקומי: מק/קצ/120 / 1

מקום התכנית: קצרין נצ"מ _____
 גוש 201000 חלקות בהסדר
 גוש _____ חלקות _____
 גוש _____ חלקות _____

מסמכי התוכנית שהתקבלו:

תשריט תקנון נספח בינוי נספח תנועה אחר: _____

לתכנית לא צורף כנדרש טופס מס' 1 מהועדה המקומית
 לתכנית לא צורף כנדרש טופס נלווה למתכנן

התכנית הינה בסמכות: ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א)(4) (5)
 ועדה מחוזית לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי
 וואת בהתאם לדעתו של מהנדס הועדה המקומית כפי שצויינה בטופס 1 / במכתב נלווה

לתכנית נפתח תיק בוועדה המחוזית ומספרו: _____

הערות: בסעיף 8 לתקן במקום: "מהנדס הרשות המקומית" צ"ל: מהנדס הועדה המקומית.

הועבר למזכירות: לפתיחת תיק בסמכות ועדה מקומית

תאריך: 8.11.2000

המתכנן האזורי המטפל בתיק: תמר לקס טל: 06-6508521

חתימה

תמר לקס