

ועדה מקומית קצרין  
 אישור תכנית מס' 5/9532  
 המועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 3/02 ביום 16.7.02  
 י"ד הועדה

הודעה על...  
 תוכנית מס' 5/9532  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5102  
 מיום 15/8/02 בעמ' 5663

2005578

מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי - קצרין  
 תכנית מפורטת מס' מק/קצ/5/9532 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': 06-6969664 פקס: 06-6964272

**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': 06-6969664 פקס: 06-6964272

**תאריך:** 12.3.02

הודעה על אישור תוכנית מס' 5/9532  
 פורסמה בעיתון נא... ביום 30.7.02  
 ובעיתון... ביום 30.7.02  
 ובעיתון מקומי... ביום 2.8.02

**עידכון:** 9.6.02

1. **שם התכנית:**  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/קצ/5/9532.  
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 המחווים 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 יינתן היתר בניה ולא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע, בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.
6. **שטח התכנית:** 257.8 דונם.
7. **מטרת התכנית:**  
שינוי תכסית ומתן אפשרות לבניית מרתף ועליית גג ללא שינוי באחוזי הבניה, ברובע בתרא לצורך הסדרת מצב קיים, ללא שינוי בתכסית מאושרת. כמו כן קביעת הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) (5) לחוק התכנון וחבניה.  
(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	מ"ר/ד' (הגבלה)	שטח הקרקע (מ"ר)	מ"ר/ד' (הגבלה)	מ"ר/ד' (הגבלה)	מס' ח"י
מגורים א'	70	240	260	2 + מרתף	2
	44	430	520	2 + מרתף	4
	12	550	780	2 + מרתף	6
	50 *	120	140 *	2 + מרתף	1
מגורים ב'	2	1290	1560	2	12
	6	860	1040	2	8
	6	640	780	2	6
	3	430	520	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:

- 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 השירות. ניתן באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה למקם מחסנים בקו 0. מחסנים חדשים ימוקמו בחזיתו האחורית של המגרש בקו בניין (צידי אחורי 1 מ' בלבד).
- תותר הקמת גגונים ופרגולות (מצללה) מעל יציאות בדירות קרקע לגינות וכן לדירות בעלות מרפסות עם אפשרות יציאה אליהן. שטח חגגון בדירות צמודות קרקע (עם יציאה לגינה) ודירות עם מרפסות יחושב כחלק מאחוזי הבניה המותרים. (פרגולה אינה נחשבת במניין השטחים)
- 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 חיתר הבניה.

**14. המקעות:**

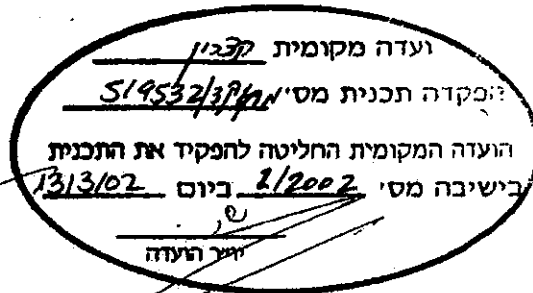
"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוחלי מינחל מקרקעי ישראל.  
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה".

**15. היטל השבחה:**

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

חתימות:

יוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה קצרין



הועדה על הפקדת תוכנית מס' 519532/374	
פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>21.3.02</u>	
ובעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>21.3.02</u>	
ובעיתון מקומי <u>אור המדבר</u> ביום <u>22.3.02</u>	

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

1. לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
"שירות התכנון המוסמכות".  
החיתומה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח  
ומותאם עמו הסכם מתאים. כיוון דיון החיתומה זו באה במקום  
הסכמת כל בעל ענין בשטח התכנית. לכן כל  
חוקר ובעל ענין יחיד.  
לפיכך נדרש מבעל ענין כל בעל ענין על ידינו הסכם  
בשטח זה, ורק אחר כך יתאם הסכם זה עם הועדה או הודאה  
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על חיתומה במסגרת בגלל הפרתו ע"י  
מי שדרש מתאמו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ונכחי כל דין, שכן חתימתנו  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון  
21.04.02

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה קצרין

עורך התכנית: