



## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - קצרין

תכנית מפורטת מס' מק/קצ/10834/1 הנקראת:

שינוי תכנית וקווי בניין רובע בתרא, "בנה ביתך" הרצועה (28 יח"ד)

התוכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10834 בתוקף.

201000	גוש
3 (חלק)	חלקה

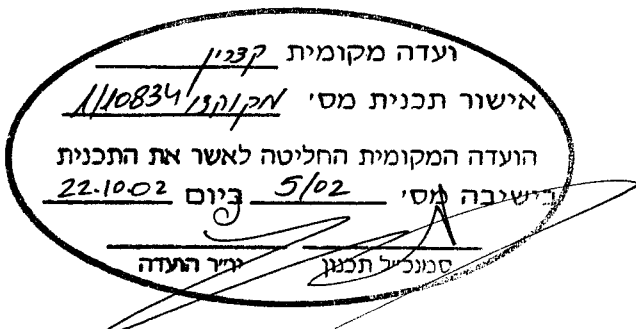
**יוזם ומגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה, קצרין  
ת.ד. 28, קצרין 12900.  
טל': 04-6969664 פקס: 04-6962472

**בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל  
קריית הממשלה, נצרת עילית  
טל': 04-6558211

**עורך התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה, קצרין  
ת.ד. 28, קצרין 12900.  
טל': 04-6969664 פקס: 04-6962472

**תאריך:** 30.6.2002

**עידכון:** 21.10.2002



**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/קצ/10834/1.  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג'10834 שבתוקף.

**2. חלות ומיקום התוכנית:**

תכנית זו תחול על שטח הרצועה ברובע 1 בקצרין, 28 מגרשים. מס' המגרשים עליהם חלה התוכנית: 201-228.  
הרצועה - נמצאת במערב רובע 1, משתרעת מצפון לדרום. גובלת במזרחה ברחוב סער ובמערבה בנחל משושים.  
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 + נספח הכולל עמ' 1.  
התכנית אינה כוללת תשריט ומבוססת על תשריט מקורי של תכנית בנין עיר ג'10834/ שבתוקף.

**4. יחס לתוכניות אחרות:**

על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מפורטת מס' ג'10834 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 ישמשו 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: 26.12 דונם.****7. מטרת התכנית:**

שינוי תכסית ומתן אפשרות לבניית מרתף ועליית גג ללא שינוי באחוזי הבניה, ברצועה ברובע בתרא, שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בנייה ועיצוב ארכיטקטוני 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'10834 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/10834 בתוקף למעט:

מ יח	מס' קומות	קרקע		מ' צדדי		מ' אחורי		קווי קדמי		סה"כ מגרשים	שם האזור
		מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר		
	+ 2 מרתף	200	140	3	4	3	5	4	6	28	מגורים א'

**10. מיקלוט:**

המיקלוט למגורים ובנייני ציבור יהיה לפי דרישות הג"א.

**11. תנאים למתן היתר בניה:**

עפ"י תכנית מפורטת מס' ג/10834 בתוקף.

**12. הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני:****א. מחסן**

- תותר בנית מבני עזר, (מחסנים) שאינם בצמוד למבני המגורים בתחום החצר הפרטית, בשטח שאינו עולה על 6 מ"ר ליח"ד. מיקומו וצורתו של המחסן יקבעו ע"י הועדה לתכנון ובניה קצרין.
- שטחו של המחסן ייכלל בחישוב שטחי השירות.
- 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. חנייה**

- תותר הקמת חנייה בקו בניין 0, במקום המיועד לחנייה ומסומן בתוכנית הבינוי.
- חזית החנייה תהיה ברוחב של עד 4 מ' כלפי הרחוב ועומקה (חזית צדדית) עד 6 מ'.
- בחנייה בקו בניין 0 יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכוון הרחוב, אך בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל.

- ג. 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).

ד. חובת הקמת גגות רעפים ע"פ תוכנית ג/10834 תהיה נתונה לשיקול דעתו של מהנדס המועצה.

ה. 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

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

ע"פ חוק התכנון והבניה, התכנית לתכנון בתנאי שטח הוצאה מתחומי ע"פ  
תכנית התכנון המוסכמת.

התוכניתנו נועדה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כוון להקנות כל זכות ליהודים  
התכנית או לילי הקל ע"פן אחר בשטח התכנית על עוד לא הוקצה השטח  
ונחתם עיננו וע"פ מהאים מיוזם ר"מ התוכניתנו זו באה במקום  
הסכמת ר"מ ל"מית בשטח המיוזם ר"מ כל רשות מוסמכת לפי כל  
חוקי התכנון והבניה.

התוכניתנו נועדה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כוון להקנות כל זכות ליהודים  
התכנית או לילי הקל ע"פן אחר בשטח התכנית על עוד לא הוקצה השטח  
ונחתם עיננו וע"פ מהאים מיוזם ר"מ התוכניתנו זו באה במקום  
הסכמת ר"מ ל"מית בשטח המיוזם ר"מ כל רשות מוסמכת לפי כל  
חוקי התכנון והבניה.

התוכניתנו נועדה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כוון להקנות כל זכות ליהודים  
התכנית או לילי הקל ע"פן אחר בשטח התכנית על עוד לא הוקצה השטח  
ונחתם עיננו וע"פ מהאים מיוזם ר"מ התוכניתנו זו באה במקום  
הסכמת ר"מ ל"מית בשטח המיוזם ר"מ כל רשות מוסמכת לפי כל  
חוקי התכנון והבניה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

4.11.02

ועדה מקומית לתכנון ולבניה קצרין

עורך התכנית:

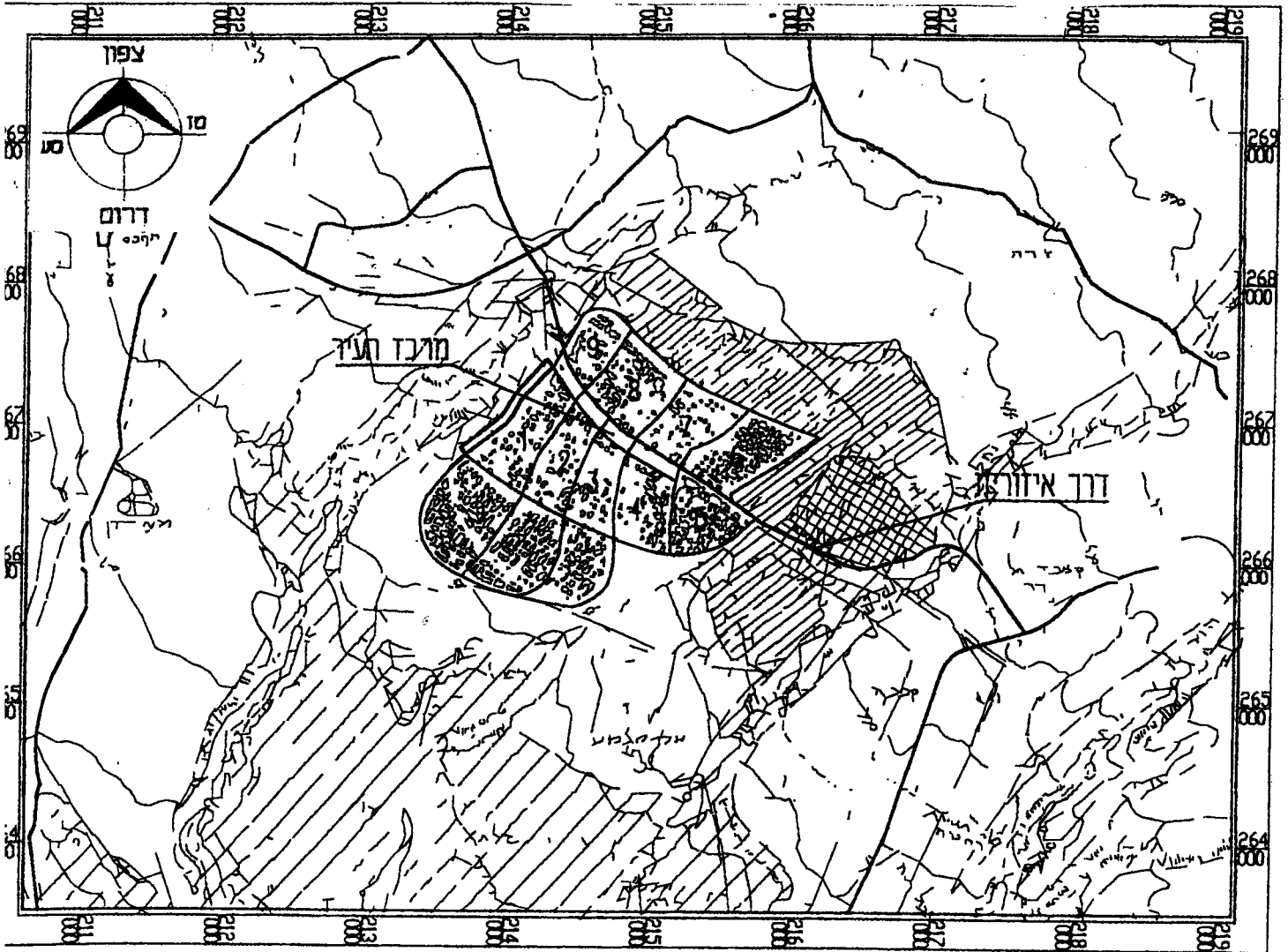
נספח לתוכנית מס' מק/קצ/ 10834 / 1

שינוי תכנית וקווי בניין

"בנה ביתך", הרצועה, רובע בתרא

קצרין

1. תרשים סביבה



קנ"מ : 1:50000