

ועדה מקומית קצ"ר
 2/12485 הפקדה תכנית מס'
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבת מס' 02/06 ביום 6/9/06
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - קצרין

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון נצרת עילית
 26.07.2009
 דואר גזקבל
 לטיפול מד"ב

תכנית מפורטת מס' קצ/מק/2/12485 הנקראת: הודעה על תכנית מס' 2/12485
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5629 מיום 6/9/06 בעמ' 662
 שינוי קווי בניין וחזות מבנים רובע חן (רובע 10)

ית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/12485 בתוקף.

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2/12485
 פורסמה בעיתון אל-בית ביום 5.10.06
 ובעיתון פצופה ביום 5.10.06
 ובעיתון מקומי שלם פאזן ביום 6.10.06

גוש	201000
חלקה	3 (חלק)



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

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': 04-6962472 פקס: 04-6969664

ועדה מקומית קצ"ר
 אישור תכנית מס' 2/12485
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' 02/06 ביום 20/8/06
 יו"ר הועדה

תאריך: 20.08.06

עידכון:

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/12485
 פורסמה בעיתון אל-בית ביום 12/3/07
 ובעיתון פצופה ביום 12/3/07
 ובעיתון מקומי שלם פאזן ביום 16/3/07

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/12485
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5649 מיום 22.8.07 בעמ' 2281

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/קצ/12485/2.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג'/12485 שבתוקף.
2. **חלות ומיקום התוכנית:**
תכנית זו תחול על שטח רובע חן (רובע 10) בקצרין.
רובע חן (רובע 10) – נמצא מדרום לרובע 1. גובל במזרח ברובע 11 ובמערב בנחל משושים.
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'/12485 שבתוקף.
4. **יחס לתוכניות אחרות:**
על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מפורטת מס' ג'/12485 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:** כ- 262.18 דונם.
7. **מטרת התכנית:**
שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בניה 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'/12485 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 3.2 בתכנית מפורטת ג'/12485 בתוקף למעט:

סד יח"ד בתוכנית	מ		בניין		קווי		גודל מינימלי למגרש (מ"ר)	מגרש מס'	שם האזור
	קדמי		אחורי		צדדי				
	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר			
86	5	7	3	3	3	3/5	420	101-186	מגורים א-1
134	5	7/5	3	3	3	3/5	540	234-300	מגורים א-2
18	3	3	3	7	3	1.5	375	425,424,422,433,432, 428,438,436,435	מגורים א-3
24	5	7	3	3	3	1.5	740	,407,409,410,415 ,413,412	
48	3	3	3	7	3	1.5	740	420,418,416,426,423, 421,431,430,427,440, 439,434	
24	3	3	3	7	3	1.5	1050	419,429,437,441	
32	3	3	3	7	3	1.5	1500	408,411,414,417	

10. מיקלוט:

המיקלוט למגורים ובנייני ציבור יהיה לפי דרישות הג"א.

11. תנאים למתן היתר בניה:

עפ"י תכנית מפורטת מס' ג/12485 בתוקף.

12. הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני:

א. קווי בניין למחסנים

- תותר בניית מחסן בחזית האחורית של המבנה בחצר הפרטית, בשטח שאינו עולה על 6 מ"ר ליח"ד בקו בניין צידי ואחורי 0, בתנאי ניקוז המרזבים לתוך תחום במגרש.
- שטחו של המחסן ייכלל בחישוב שטח התכסית.

ב. חנייה

- בחישוב שטח התכסית ייכלל שטחה של חנייה מקורה אחת: 15 מ"ר (שטח חנייה אחת בתחומי המגרש) ייכללו בחישוב התכסית ו-15 מ"ר (שטח החנייה הנוספת) לא ייכללו בחישוב התכסית.
- בחנייה בקו בניין 0 יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכוון הרחוב, אך בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל.

ג. חומרי גמר

- שטח החזית הקדמית יחופה עד 20% בציפוי אבן, או חומר אחר שיאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית, רשאי "המבקש" לחפות ביתו באבן.

ד. גגות הבניינים

- גגות הבניינים יהיו שטוחים, מקורים ברעפים ו/או משולבים.

ה. גובה המבנה

- גובה המקסימלי של המבנה, לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס רצפת הכניסה.

ו. קירות פיתוח היקפי בגבול מגרש

- בגבולות מגרש הפונים לרחוב, יבנה קיר מאבן מקומית. כמו כן, יבנה קיר אבן בין מגרשים במידה ויהיה הפרש גובה מעל 60 ס"מ.

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 יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכר 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

עורך התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קצרין



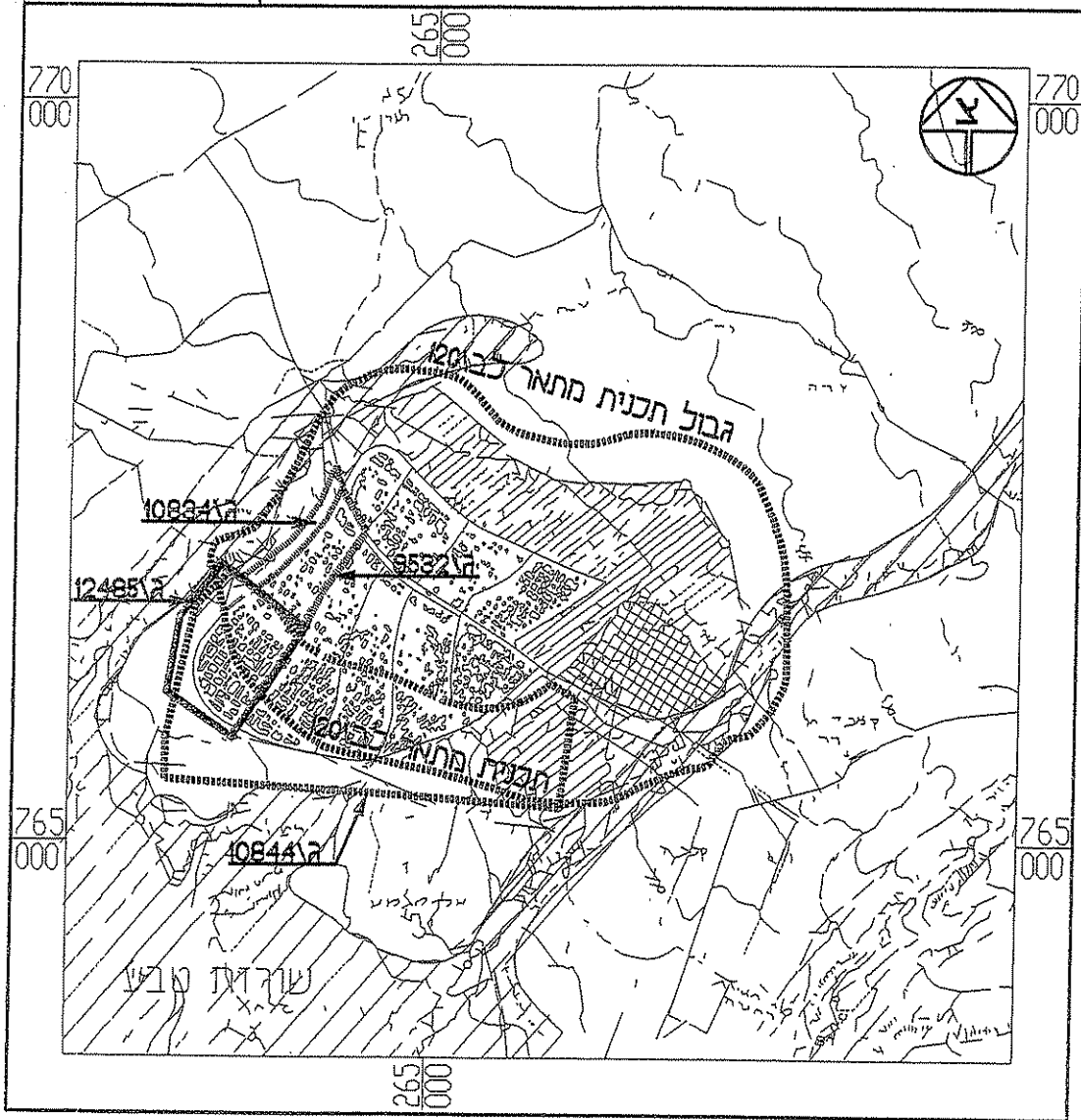


נספח לתוכנית מס' קצ/מק/2/12485
 שינוי קווי בניין והוראות עיצוב ארכיטקטוני
 רובע חן (רובע 10)
 קצרין

1. תרשים סביבה

קנ"מ 1:50000

תרשים סביבה



קנ"מ: 1:50000