

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי קצרין
תכנית מפורטת מס' ג/ 14123
שינוי לתכנית ג/11500 בתוקף
קצרין- קריית חינוך

פרק 1:

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' ג/ 14123
 שינוי לתכנית ג/ 11500 בתוקף.

1.2 מקום התכנית:

קצרין: נפה: רמת הגולן
 גוש 201000 חלק מחלקה 3.

תחום שיפוט מוניציפלי מו"מ קצרין.
 התכנית נמצאת בקצה המזרחי של קצרין
 קריית חינוך ברובע 5.

1.3 שטח התכנית:

190.0 ד'.
 גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

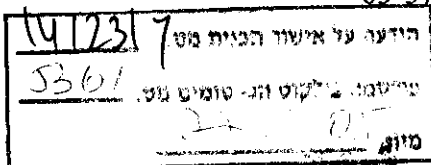
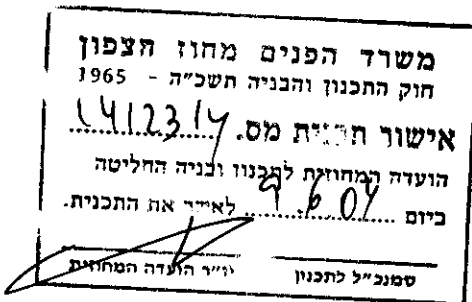
מנהל מקרקעי ישראל
 קריית הממשלה, נצרת עילית
 טל: 04-6558211

יזם ומגיש התכנית:

מועצה מקומית קצרין
 ת.ד 28 קצרין 12900
 טל: 04-6969696 פקס: 04-6969695

עורך התכנית:

מיכאלה איתן- אדריכלים
 מ. רשיון 30016
 רח' שינקין 32 גבעתיים
 טל: 03-7320320 פקס: 03-5731605



1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31- התכנית תואמת לתמ"א.

ת.מ.מ 2- התכנית תואמת לת.מ.מ 2.

תכנית מתאר מקומית- התכנית תואמת לתכנית מס' ל/ב/120 מאושרת.

תכנית מפורטת מקומית- התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/11500 מאושרת.

כל הוראות תכנית ג/11500 המאושרת תקפות ובעינן עומדות פרט לשינוי המבוקש בתכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים- מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1000 : 1 – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך	
20.5.2003	הכנה
30.9.2003	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 ביאור סימני התשריט:

גבול שטח התכנית:	קו כחול
גבול תכנית מאושרת:	קו כחול מקווקו
גבול תכנית בינוי לביצוע:	קו שחור מקווקו
שטח למבני חינוך וציבור:	צבע חום מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח:	צבע ירוק
מספר הדרך:	מסומן ברבע עליון של הרוזטה המופיעה על הדרך
קו בניין:	מסומן ברבעים הצדדים של הרוזטה המופיעה על הדרך
רוחב הדרך:	מסומן ברבע התחתון של הרוזטה המופיעה על הדרך
דרך/ חנייה קיימת:	צבע חום
דרך/ חנייה חדשה:	צבע אדום
דרך לביטול:	קווים אלכסוניים בצבע אדום על רקע האזור

1.10 טבלת שטחים:

ייעוד		קיים		מוצע	
		שטח ד'	%	שטח ד'	%
מבני חינוך וציבור	132.94	69.97	135.02	71.06	
דרכים וחניות	52.81	27.79	50.73	26.70	
ש.צ.פ.	4.25	2.24	4.25	2.24	
סה"כ	190.00	100.00	190.00	100.00	

פרק 2- מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

הגדלת שטח למבני חינוך וציבור על ידי הקטנת עקומת הדרך לחנייה בהתאם למצב הקיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שינוי יעוד מדרך לשטח למבני חינוך וציבור.

פרק 3- הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

הכל בהתאם לתכנית מס' ג/11500 שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

הכל בהתאם לתכנית מס' ג/11500 שבתוקף.

3.3 הוראות נוספות:

תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה, בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.

4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

5. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

חתימות:

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:



[Handwritten signature]

אין לי התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה ניתמנת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הונה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסניט כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתינת ענינו הסכם מתאים ביינו, ואין חתימתנו זו באה בנוקוד הסכמת כל צדד ליתר בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה וזו היא חתימתנו.

לניען הסר סמך מוסמך בזה, אם נדרש, או ייטשה על ידינו הסכם בגין השטח הפלוג בתכנית, וזוהי חתימת התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור, על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על בסיס זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת היוצרת לנו זיכא הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינחם מקרקעי ישראל
מחול הצפון

תאריך: 22.9.65

חוק התכנון והבניה תשי"ח 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרין	
תכנית קניות	מס' 14123/14
העברה לעדיה המחיימת לתכנון ובניה עם תשלום למזון-תוסף	
מחנכס הועדה	יו"ר הועדה