

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד _____
החברה הממשלתית לחירות

מס' תיק _____

שמואל קצבין (כתאוי)
שם אמת/תבנית 2
קנה מיצג טט:1, טט:2
1/99 11/98

מס' תיק מקורי
13/14

שם תיק: מפות פרויקטים - פארק קצרין התלמודי
מזהה פניי: **רש-14-1672**
מזהה פריט: 000hh6g
כתובת: 3-315-12-13
תאריך הדפסה: 18/10/2018

מחלקה תבנית
שם/תבנית

51

פרויקט קצרין

כו אלול תשנ"ז
28/9/97

0015/ק

Handwritten signature

לכבוד
סמי ברלב - ראש מ.מ קצרין
ויקטור אלבראנס - סמנכ"ל שיווק - חמ"ת

שלום רב,

הנדון: פרויקט קצרין - "החוויה התלמודית".

עקב עיכובים בהליך התכנון של בנין "החוויה התלמודית",
סוכם עם לרי בלקין, שתיק למכרז כולל כל התוכניות הנילוות של
כל היועצים, לרבות כתבי כמויות ואומדנים, יוכן עד יום 25/10/97.

החברה הממשלתית לטלפונים

דואר זכום

12-10-1997

| | |
|--------|--------|
| לטיפול | לידיעה |
| | |

בברכה
בנימין שלו
מנהל הפרויקט

העתק:
מנחם אריה
לרי בלקין
נסים שאול

1/37
פארק קצרין - ת"ת

מחוז צפון - מרחב תכנון מקומי קצרין

מספר עבודה: 02.01.102
תכנית מפורטת מס'

1. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
2. היזם והמגיש : הועדה המקומית לתכנון ובניה "קצרין".
3. המתכנן : לורנס בלקין - אדריכל.
רחוב הפרדס 69 הוד השרון 45225
טלפקס - 09-7417136
4. שם התכנית ותכולתה : "תכנית בנין ערים מפורטת מס'
תחול על השטח המכונה בתכנית מתאר ל/ב/120:
"פארק עירוני" - פארק קצרין העתיקה, ועל השטח
המכונה בתכנית המתאר ל/ב/120 "תיירות ונופש".
5. מסמכי התכנית : 1. גיליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:2500, להלן: "התשריט".
2. 5 דפי הוראות בכתב - להלן: "התקנון".
6. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
7. מטרת התכנית : קביעת יעודי קרקע ותכליתם, לצורך פיתוח אתר
עתיקות, תיירות, נופש, מלונאות וארועים.
8. שטח התכנית : 498 דונם.
9. יחס לתכניות אחרות : על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית
המתאר זלעיל. גובל במזרח בתכנית "מוקד תיירות
קצרין", ת.ב.ע מפורטת מס' ג/10553.
10. התכליות : א. פארק קצרין התלמודי:
מסומן בתשריט בפסים חומים על רקע ירוק.
בפארק קצרין התלמודי תותר:
 1. בנית מתקנים להמחשת העתיקות או להגנתם
כגון: קירויים, סככות, אמצעי המחשה אלקטרוניים,
שלטים, מודלים, ובנית העתקים של מבנים ומתקנים
עתיקים.
 2. בנית מבנים ומתקנים לצורך הפעלת הפארק כגון:
אולמות תצוגה אור-קוליים, מבני שירותים, מחסנים ומבני
עזר, קופה, משרדי הפארק, חנויות מזכרות, מזנון, משק חי,

מתקני התקהלות וישיבה, דרכי שרות לרכב, מגרשי חניה לרכב שרות, שבילים, עמודי תאורה, גופי תאורה, וחדרי שנאים.

3. בנית אכסניה בסגנון עתיק, כחלק ממערכת ההמחשה של פארק קצרין התלמודי.

4. לא תותר בניה בתוך השטח המסומן בתשריט כ"גבול אתר העתיקות" ללא אישור רשות העתיקות.

ב. מרכז אזרחי:

מסומן בתשריט בצבע חום.

בשטח זה יותרו:

1. כל אשר מותר באזור "פארק קצרין התלמודי", בתוספת השימושים שלהלן:

2. שימושים בעלי אופי ציבורי למטרות חינוך ותרבות.

3. בתי אוכל.

4. שימוש למסחר קמעוני ע"פ שיקול דעת מהנדס המועצה.

5. בתי מלאכה לדברי אומנות ע"פ שיקול דעת מהנדס המועצה.

6. לא תותר בניה בתוך השטח המסומן בתשריט כ"גבול אתר עתיקות" ללא אישור רשות העתיקות.

ג. אזור מלונאות ונופש:

מסומן בתשריט בצבע צהוב ומסגרת חומה.

בשטח זה יותרו :

1. שימושי נופש וספורט כלכליים.

2. בתי מלון, כולל בתי מסחר קמעוניים ובתי מלאכה לדברי אומנות אשר נמצאים בתוך מבנה המלון.

3. אולמי שמחות וקונגרסים.

4. מגרשי חניה ודרכי שרות עפ"י חוק התכנון והבניה.

מגבלות על הבניה:

1. הבניה תהיה מדורגת בהתאם לטופוגרפיה.
2. המבנים העיקריים ימקומו במדרון המערבי של הרכס הטבעי, על מנת להגן על הנוף מנקודת מבט של הפארק הצמוד.
3. תכנית גינון מפורטת תצורף לבקשה להיתר בניה ובה יינתן פתרון של חסימה ויזואלית מוחלטת בין אזור המלונאות והנופש לבין הפארק התלמודי.

ד. שטח ציבורי פתוח:
מסומן בתשריט בצבע ירוק.

בשטח זה יותר:

1. שימושי נופש ציבוריים.
2. אטרקציות.
3. שימושי ספורט חובבניים ללא מתקנים לקהל צופים.
4. משטחי חניה מפחרים.
5. מגרשי חניה מרוכזים עד גודל 20 מקומות חניה בלבד.

ה. חניה/דרך משולבת:
מסומן בתשריט בפסים אדומים על רקע ירוק.

מקומות החניה יינתנו על פי תקן במשותף עם אזור מוקד התיירות הסמוך, ובהתאם לת.ב.ע של מוקד התיירות מס' 10553 /ג

- ו. שטח עתיקות:**
מסומן בתשריט בקו שחור עבה מרוסק. בשטח זה תהיה כל בניה ועבודת פיתוח כפופה לאישור רשות העתיקות.

11. קוי בנין

א. מגרשים קיימים - גבולות התכנית כוללים שני מגרשים קיימים, אשר מזוהים בתשריט.

ב. קוי בנין - לצדס של גבולות המגרשים הקיימים יהיו קוי בנין כדלקמן: חזיתית לדרך מס' 1: 10 מטר, אחורית וצדדית: 5 מטר.

12. תשתית

א. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוח, ביוב ותיעול: הועדה המקומית "קצרין" רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ולא תותר על קרקע זו הקמת בנין או ביצוע עבודה, חוץ מהעבודות הדרושות לביצוע הניקוח, הביוב והתיעול.

ב. ביוב - כל בנין בשטח תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתקנים המקובלים על משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית.

ג. אשפה - בהתאם לתכנית סילוק פסולת אזורית.

ד. מים - המים יסופקו בהתאם לתקנים המקובלים על משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית.

ה. חשמל - 1. חשמל בשטח התכנית ברשת תת קרקעית בלבד

2. חשמל יסופק עפ"י תכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

13. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

| מספר מקומות מרבי | סה"כ לכל הקומות מ"ר | זכויות בניה | | | שטח דונם | יעוד |
|------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------------|----------|--------------------|
| | | תכנית מרבית מ"ר | למטרות שרות מ"ר | למטרות עיקריות מ"ר | | |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | דרך קיימת |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | חניה/דרך משולבת |
| 1 | 500 | 500 | 500 | 0 | 353 | שטח ציבורי פתוח |
| 2 | 4000 | 4000 | 1000 | 3000 | 12 | מרכז אזרחי |
| 2 | 2000 | 2000 | 500 | 1500 | 54 | פארק קצרין התלמודי |
| 3 | 20000 | 8500 | 2000 | 18000 | 60 | אזור מלונאות ונופש |
| | 26500 | 15000 | 4000 | 22500 | 498 | סה"כ |

14. מקלטים : מיגון ייבנה לפי הוראות הג"א ובאישור הועדה המקומית.
15. הפקעות : קרקעות הכלולות בתכנית זו יירשמו על שם הרשות המקומית.

16. חתימות :

בעל הקרקע

היחס והמגיש

מרחב תכנון מקומי: קצרון
 רשות מקומית: המועצה המקומית קצרון
 חניית בנין ערים מפורטת מס
פארק קצרון התלמודי
נספח בנין לפארק התלמודי ולמרכז האזרחי
 יוזמים התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנין קצרון
 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
 עורך התכנית: לורנס בלקין, אדריכל
 רחוב הפרדס 69 הוד השרון 45225
 טלפקס: 09-7417136

קנה מידה: 1:500
 תאריך: 11/98

חתימות:
 היוזם:
 המתכנן:
 בעל הקרקע:

| סימון | מקרא |
|-------|--|
| | גבול תכנית בניין ערים מפורטת 'פארק קצרון התלמודי' |
| | גבול תכנית בניין ערים מפורטת 'מוקד תיירות קצרון' ת.ב.ע. מפורטת מס. 120/301/3 |
| | תכנית בניה מתוכננת |
| | גבול שטח 'מרכז אורח' ע"פ ת.ב.ע. מפורטת 'פארק קצרון התלמודי' |
| | גבול שטח ה'פארק התלמודי' ע"פ ת.ב.ע. מפורטת 'פארק קצרון התלמודי' |
| | גבול חניה/דרך משולבת מפורטת 'פארק קצרון התלמודי' |



מוקד תיירות קצרון
 ת.ב.ע. מפורטת מס. 120/301/3

