



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מפורטת מס' זב 142/

1. שם ותלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' זב 142/ רס עליו
 המהווה שנוי יעוד משטח עתיקות לאיזור מגורים א
 והמהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/1101
 והיא תחול על השטח המוחתם בקו כחול רצוף על גבי
 התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 250:1.
 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. תחום שיפוט מוניציפלי: מקומי מחוזי

3. השטח הכלול בתכנית:

גוש	חלקה
10369	40 (חלק)

4. שטח החלקה : 2086 מ"ר

5. שטח התכנית : 822 מ"ר

6. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ותשריט בקנ"מ 1:1250.

7. מיקום התכנית : התכנית נמצאת ברס עלי בגוש 10369 .

8. יוזם התכנית : נימר סומרי - רס עלע טל 04-9930053.

9. בעלי הקרקע : מוחמד סומרי - רס עלי טל 04-9930053.

10. עורכי התכנית : דאוד סעיד שפרעם רשיון מס' 6485 טל 04-9860054

11. מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח עתיקות לאיזור מגורים א

12. יחס לתכנית אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מקומית מס' ג/1101 רס עלי

13. במקרא של סתירה בין תכנית זו ותכנית מתאר מס' ג/1101 תכנית המתאר ג/1101 היא עדיפה למעט שטח העתיקות במגרש 40/2 .

14. רשימת התכליות : בתי מגורים וחנויות בהתאם למיגבלות סעיף 12 בתוכנית ג/1101 ומיבני עזר בהתאם להגדרה בחוק ומוסך לרכב הכל לפי סעיף 12. ניתן להקים יותר מבנין אחד במגרש בתנאי שישמר מירווח של 6 מ' לפחות בין הבניינים.

15. טבלת הוראות בנייה :

ג.בניה מקסמלי		אחוז בנייה מקסמלי						קו בניין			גודל מינמלי	שם האזור עיקריים
במטר	מס"קומות	סה"כ	לכיסו קרקע	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מתח למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
10.5	3	75%	37.5	10%	65%	----	----	3	3	3	500מ"ר	מגורים א,

מס" יח"ד במגרש
6

המשך טבלה :

16. איסור בניה בקרבת קוי חשמל :

לא ינתן היתר לבנין או לחלק ממנו מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל לבנין החלק הבולט ולאן הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך.....2 מטרים .

בקו מתח גבוה 22 ק"ו.....5 מטרים .

בקו מתח עליון 100 ק"ו.....8 מטרים .

בקו מתח עליון 150 ק"ו.....10 מטרים .

17. הסימונים בתשריט :

- הפרוש הסמון
- 1- קו כחול רצוף.....גבול התכנית
 - 2- צבע חום דרך קיימת
 - 3- צבע אדום וירוק לסרוגין.... שביל להולכי רגל
 - 4- צבע התשריט מותחם בקווקו שחור מרוסק...שטח עתיקות
 - 5- צבע כתום אזור מגורים א
 - 6- קו ירוק מקווקו.....חלקה לביטול
 - 7- עיגול ירוק מקווקומספר חלקה לביטול
 - 8- קו עבה עם משולשים..... גבול ומספר גוש
 - 9- קו דק עם צבע ירוק..... גבול ומספר חלקה
 - 10- ספרה ברבוע העליון של העגולבצבע ירוק...מס' דרך
 - 11- ספרה ברבעים צדדים של העגול בצבע אדום.... קו בניה קדמי
 - 12- ספרה ברבעים תחתונים של העגול בצבע אדום... רוחב דרך
 - 13- קו מפותל..... קו גובה
 - 14- פסים אלכסוניים בירוק..... אזור חקלאי

18. טבלת שטחים :

מוצע			קיים		
אחוזים	השטח מ"ר	היעוד	אחוזים	השטח מ"ר	היעוד
100	822	שטח מגורים	69.3%	570	שטח מגורים
—	—	שטח עתיקות	30.7%	252	שטח עתיקות
100	822	סה"כ	100	822	סה"כ

19. חובת התקנת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות :
מקומות חניה תשמ"ג 1983 בעת הוצאת היתר בניה .

חניה

20. איחוד וחלוקה : יוגש תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום לאישור רשויות התכנון המוסמכות .

21. עתיקות : 1- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
2- רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות זאת במגמה לעמוד העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
3- במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדקים זאת יופעלו על החלקות/ת"ת נהלי רשות העתיקות בתוקף הנראות חוק העתיקות.
4- אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

22. ביוב : היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה.

23. מים : מרשת המים של רס עלי .

24. ניקוז : פתרונות לניקוז מי גשם במקום יהיה ע"פי שביעות רצונה של הועדה לתכנון ובניה ואישור רשות הניקוז

25. חתימות :

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יוזם התכנית

24.12.96

24.12.96

סעיד מ. דהוד
אדריכלות ובניה
מס. 6485

שפרעם טל.

חתימת עורכי התכנית

חתימות הועדות

תאריך : 4 . 96 .

מעודכן : 4 . 97 .

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
זבולון
תכנית מס. 142/25 מ.ש. 63
נידונה בישיבתה מס. 63 בתאריך 16/9/96
העוברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה
למתן תוקף.
מנהלס הועדה א. א. א. א.
יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 142/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4560
מיום 19.8.97

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 142/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.12.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____