

הערה	תקן
נחבל ביום	11-01-1992
מס' 39	

10

3-3205

-1-

מרחב תכנון מקומי השומרון  
 שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/377  
 שמורת טבע "נחל תנינים - הרחבה 2"  
 המהווה שינוי לתכנית מס' ש/356 - תכנית מתאר ג'סר אל-זרקא

1. המקום: מחוז: חיפה

נפה: חדרה

מועצה מקומית: ג'סר אל-זרקא

גוש: 10398

חלק מחלקה: 57, 171, 174

2. הגבולות: גבול התכנית מסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. שטח התכנית: כ - 91 דונם.

4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. הרוזם ומגיש התכנית: רשות שמורות הטבע.

6. המתכנן: רשות שמורות הטבע.

7. המטרה: א. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשנ"ב 1992, ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ב. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

ג. לפתח שרותים וחניונים לקליטת קהל.

ד. לרצור אזור חירץ בין שטחים מבונים ליתרת שטח השמורה

ה. ליעד שטח לבנין ציבורי (מוסד חינוכי).

8. יעודי שטחים:

א. שמורת טבע.

ב. אזור מבני ציבור וחינוך.

ג. שטח ציבורי פתוח.

ד. דרך.

### רשימת תכליות, הגבלות ושימושים מותרים:

א. שמורת טבע: (ירוק בהיר מותחם ירוק ומשובץ בקוים אלכסוניים ירוקים)

1. התקנת דרכי גישה, שבילים וחניה.
2. פיתוח אזורי פרקניה.
3. טיפוח ונטרעת צמחיה.
4. בניית מתקנים ומבני שרותים, לצרכי המבקרים בשמורה.
5. הוראות הבניה ומערך הדרכים לשמורת הטבע יקבעו בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

ב. אזור מבני ציבור וחינוך (חום מותחם קו חום צ/ח)

שטחים לבניני ציבור ומוסדות חינוך, שירותי קהילה, רוחה ובריאות, קרית חינוך, בתי ספר, מועדוני ציבור. על פני קרקע צבורית המיועדת להפקעה עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה, כאמור בסעיף 11-הפקעה ורישום. תותר הקמת יותר ממבנה אחד למגרש, בתנאי שהמרחק בין המבנים לא יקטן מ-8.0 מטר.

ג. ד ר ר - דרך קיימת/מאושרת (חום)

דרך צבורית לתנועה מוטורית, מיכנית ולהולכי רגל. לא תותר בניה בשטחי דרך, פרט למתקנים המוזכרים בהגדרת "דרך" שבסעיף מס' 1 לחוק. ופרט למבנים ארעיים ולקני שרות ותשתית. קרקע הדרך מיועדת להפקעה לרשות הצבור, כאמור בסעיף 11 - הפקעה ורישום.

ד. שטח צבורי פתוח (ירוק בהיר-פ)

גנים, מגרשי משחק, שטחים פתוחים, אתרי קיטנות ומחנות קיץ, בהם לא תותר הקמת מבנים, פרט למקלטים צבוריים, מבני עזר לצרכי אחזקת המקום או סככות עונתיות כמתקני עזר להפעלה תקינה של האתר לצורך הצבור, על-פני קרקע צבורית המיועדת להפקעה עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה, כאמור בסעיף 11 - הפקעה ורישום, שלהלן.

1. תאור מילולי של מקרא התכנית:

גבול תכנית - מסומן בקו כחול כהה.

גבול גוש - מסומן בקו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לאורכו.

גבול ומס' חלקה - מסומן בקו ירוק דק ועיגול ירוק סביב מס' החלקה.

שטח לשמורת טבע - ירוק בהיר, מותחם בקו ירוק ומשובץ בקוים אלכסוניים ירוקים.

קרקע חקלאית - פסים אופקיים צבועים בירוק.

שמורת נוף לפי ת/מ/א/8 - צבוע בירוק בהיר עם פסים אלכסוניים ירוקים.

אזור צבורי פתוח - ירוק בהיר (פ).

אזור ציבורי/חינוכי - חום מותחם בחום כהה (3/ח).  
אתר עתיקות - (אמת מים, תעלה עתיקה) - צבוע בירוק בהיר עם רשת אופקית-  
אנכית של פסים צהובים ומותחם  
שחור מקוטע.

דרך קיימת - חום בהיר.  
חלקת דרך לביטול - מותחמת בירוק מקווקו ומפוספסת בקוים אדומים  
אלכסוניים.  
גבול חלקה מוצעת - שחור דק.

11. הפקעה ורישום לצרכי צבור:

הדרכים והאתר לבנין צבורי יופקעו וירשמו ללא תמורה, ע"ש המועצה  
המקומית ג'יסר-אל-זרקא, על-פי סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה.

12. תשתיות:

חשמל - הגבלות הבניה לאורך קווי החשמל

א. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל וכבלים תת-קרקעיים  
הבניה מתחת לקווי חשמל עליליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם,  
בין מעברים ובין מחוצה להם אסורה. הכל כמפורט להלן:  
המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האגף המשוד הנמדד מתירל קיצוני של  
קו חשמל וכמו-כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא  
יפתח מהמרחקים הנקובים להלן בטבלה:

שטח בנוי	מטר	שטח פתוח מ'
1. קו חשמל במתח נמוך:		
מתירל קיצוני	2.00	2.25
מציר הקו	2.25	3.00
2. קו חשמל במתח גבוה עד 22 ק"ו		
מתירל קיצוני	5.00	6.50
מציר הקו	6.50	8.50
3. קו חשמל במתח עליון עד 161 ק"ו		
מתירל קיצוני	9.50	13.50
מציר הקו	14.00	20.00

ב. לא יינתן היתר בניה בקרבה ועל כבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים במרחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו ובמרחקים הקטנים מ-20 מטר מציר כבל מתח עד 35 ק"ו, ולא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלים אלו במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חברת החשמל ועל פי תנאים שייקבעו.

ג. קור חשמל במבנים שהוקמו כחוק שהעתקתם תדרש, עקב ביצוע התכנית, יועתקו על חשבון היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת חשמל.

**אספקת מים** - תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית.

**בירוב** - יחובר למערכת הבירוב של הכפר ג'יסר אל-זרקא או כל פתרון אחר שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, או כל רשות מוסמכת מעת לעת.

**ניקוז** - תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז לאישור מהנדס הועדה המקומית.

**סילוק פסולת** - יתבצע ע"י הרשות המקומית.

מיקום מתקני סילוק הפסולת יוראה בהיתר הבניה ויאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

13. **חניה:** החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983, והשינוי להם מעת לעת.

14. **יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג'יסר אל-זרקא מס' ש/356 שקבלה תוקף בי.פ. 4100 בתאריך 13.4.93.  
בכל במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות החלות על השטח-  
הקבע האמור בתכנית זו.

15. טבלת זכריות והגבלות בניה - לפי תקנות התכנון והבניה,  
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992:

שם האזור	גודל מגרש	קוי בנין במטר	אחוזי בניה / שטח מקסימלי במ"ר							גובה בניה	צפיפות	מספר		
			מינימלי	צדדי	אחורי	קדמי	מכל	מתחת	שימושים				שמחיר	לכסוי
(בדונם)										מס' קומות	במ'			
אזור														
למגרי	1000	5	5	5	100	20	84	36	40	120	3	10	-	-
ציבור														

16. מסמכי התכנית: תקנון בן 6 עמודים, תשריט בקב"מ 1:2500.

*אליהו*

רשות שמורות הטבע

רח' ירמיהו 78

ירושלים 94467

הירוקים: טל 02-387471 פקס 02-383405

תאריך: 7.1.96

הועדה המקומית:

תאריך:

הועדה המחוזית:

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנון 377/א תכנית שטח מס. 377/א

הומלצה לאישור

בישיבה מס' ..... מיום .....

תאריך 29/1/96

מהנדס הועדה יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנון 377/א תכנית שטח מס. 377/א

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' ..... מיום .....

תאריך 29/1/96

מהנדס הועדה יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז תיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 377/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.9.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית סמ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 377/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4269

מיום 25.12.94

הודעה על אישור תכנית מס. 377/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4440

מיום 8.9.96