

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

שינוי לתכנית מתאר מקומית

תכנית ש/ 730 תוספת אחוזי בנייה בגיסר אלזרקא
שנוי לתכנית המתאר ש/ 356

תכנית ש/ 730

המהווה שינוי לתכנית ש/ 356

המקום גסר אלזרקא

יזם ומגיש התכנית:

המועצה המקומית גסר אלזרקא באימוץ הועדה לתכנון
ובנייה שומרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
המועצות המקומיות
אוי-עקבא, בנימינה, נבעת עזיה, גיסר אלזרקא
פרדיס, זכרון יעקב, פרדיס-חגה-פרפור

---מחוז חיפה---
מרחב תכנון מקומי שומרון
שיני לתכנית מתאר מקומית
תכנית מס ש/ 730
גסר אלזרקא

התכנית מוגשת ע"י מועצה מקומית גסר אלזרקא ואומצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ובנייה שומרון.

1 - שם וחלות:-

1.1 - תכנית זו תקרא ש/ 730 תוספת אחוזי בנייה בגסר א- זרקא
ומהווה שנוי לתכנית המיתאר ש/ 356.

1.2 - תכנית זו חלה על כל תחום תכנית ש/ 356 תכנית גסר אלזרקא
ועל תקוניה.

1.3 - תכנית מוגשת במסגרת תקנון הכולל מלל המתקן והמשנה בהוראות
התכנית ש/ 356.

2 :- יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות.

2.1 - ש/ 356 תכנית המתאר גסר אלזרקא שפורסמה למתן תוקף
בתאריך 13-4-93 י"פ 4100 עמוד 2281 ועל תיקוניה.

2.2 - ש/ 519 שהודעה בדבר אישורה פורסם בתאריך 27.12.99 י"פ 4835
עמוד _____

2.3 - בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית
הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3 :- מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת 3 דפים מלל.

4 :- המקום :- הישוב גסר זרקא

5 :- השטח :- השטח הכלול בתכנית זו הינו שטח תחום תכנית ש/ 356
תכנית המתאר גסר אלזרקא.

6 :- בעל הקרקע :- פרטים, מ.מ.י, מועצה מקומית גסר אלזרקה

7 :- עורך תוכנית :- קבלאוי קאסם אדריכל ומתכנן ערים א.א. פחם
טלפון : 06-6317524

8 :- יוזם ומגיש תכנית זו :- המועצה המקומית גסר אל זרקה באימוץ
הועדה המקומית זכרון יעקב.

9 :- מטרת התכנית

9.1 :- הגדלת אחוזי הבנייה במגורים א ובמגורים ב
במגורים א 100% במקום 60%
במגורים ב 120% במקום 80%

9.2 :- להוסיף לחזית מסחרית לשני הצירים המרכזיים שמספרם 2,3,4
ע"פ תכנית ש/ 356 ולקבוע הוראות בנייה כדלקמן :-

9.2.1 :- בחזית מסחרית תותר בנייה עד קו בניין אפס בקומות קרקע
בלבד, וכל בנייה למגורים בקומות העליונות ישמר קו בניין כפי
שנקבע ב ש/ 356.

9.2.2 :- גובה קומת המסחר לא יעלה על 5 מ' ותותר בנייה של גלריה
בתוך החלל המיועד למסחר, שטח הגלריה לא יחושב במניין השטחים
והקומות המותרים ע"פ ש/ 356.

9.3 :- תיקון בסעיף 4.10 בתכנית ש/ 356 סעיף קטן 1.
במקום "סמטאות ושבילים המיועדים לתנועת כלי רכב, אך אינן
מסומנים בתשריט כדרך וירשמו בתכנית החלוקה כשביל פרטי ומשותף
לבעלי המגרשים בחלקה, רוחבם לא יפחת מ- 6.0 מ'
מוצע (רוחבם לא יפחת מ 4.0 מ').

9.4 :- במגרשים הגובלים בשטחים ציבוריים פתוחים ולא הוקצתה להם
גישה תקנית בתכנית ש/ 356, הועדה המקומית תאפשר גישה למגרשים
בכלי רכב מתוך ה.ש.צ.פ. בתאום עם הרשות המקומית.
לא תינתן גישה למגרשים הגובלים משטח אמת המית ומשטחי השצ"ם
בהם קיימים שטחי עתיקות מוכרזים.

9.5 :- בשטחים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים תותר הקמת תחנות
שנאים או מתקנים למינהם המשרתים את הציבור ו/או ה.ש.צ.פ.,
תחנות השנאיים יכלו להיות עליים או תת קרקעים ובתאום עם הועדה
המקומית.

9.5.1 :- תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה השלמת המערכת הפנימית
וביצוע התחברות למכון הטיהור בחדרה.

9.6 :- לאפשר הקמת תשתיות, חשמל, מים, מתקנים שונים, ביוב. והכל תת קרקעי.

9.7 :- מגרשים הכוללים יעודים שונים יעודם יקבע ע"פ היעוד המאפשר יותר זכויות בנייה.

9.8 :- חנייה :- החנייה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן חנייה ועדכוננו מעת לעת.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
 המועצות המקומיות
 אור-עקיבא, בנימינה, גבעת עדה, ג'סר אל זוקא
 פרדיס, זפרון יעקב פרדיס-חגה-פרפור

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 כס' 730/100 תכנית
הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' 417 מיום 05-06-01
 חו"ב אורן
 תאריך י"ד היעדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 730/e
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.6.01 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הכקדת תכנית מס. 730/e
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4967
 מיום 1.3.01

הודעה על אישור תכנית מס. 730/e
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5061
 מיום 21.3.02