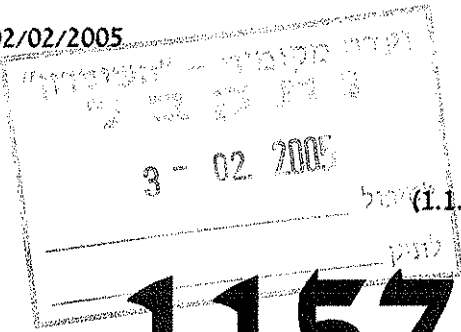


02/02/2005



מספר התכנית (1.1.1) 1157

ש / מק / 1157

שם התכנית (1.1.3)

חלוקה חדשה של חלקה 92 בגוש 10399 ללא הסכמת הבעלים הקטנת קווי בניין לפי המצב הקיים

מגרשים	חלקי חלקות	גוש
92\1 ; 92\2 ; 92\3	92	10399
92\4 ; 92\5 ; 92\6		

מטרות התכנית (1.1.8)

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)
- הקטנת קווי בניין לפי המסומן בתשריט למבנים קיימים ביום הפקדת התכנית עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (4)

עורך התכנית

سنان للهندسة المعمارية والبناء

א.פ. תכנון ובניה

חאג' פרח איאד

אום אל פחם 30010 ת"ד 4076

046111173 & 064400188

1 מתוך 11	سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. תכנון ובניה	ש / 1157
סאמי סולימאן עמאש		10:44 23/10/2003 לפנה"צ

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית**1.1 זיהוי התכנית**זיהוי תכנית (1.1.1): **ש / 1157**

מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה

מס' גרסת משנה (1.2.3): 10/2003

תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): יום שלישי 26 אוקטובר 2004

מס' תכנית ישן (1.1.2): - ש / 356

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3):

**חלוקה חדשה של חלקה 9 בגוש 10399
ללא הסכמת הבעלים****סוג התכנית**

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מתאר מקומית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז (1.4.2): חיפה

נפה (1.4.3): חדרה

נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 715775

נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 192125

תיאור מקום (1.4.3): מערב כביש 2 מזרח גשר אל זרקא

ש / 1157	سنة للخدمة المعمارية والبناء א.מ. חכנן ובניה	2 מתוך 10
10:44 23/10/2003 לפנה"צ		סאמי סולימאן עמאש

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון (1) גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון (2) גובל (2) (1.4.1.1.3)
שומרון	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	חדרה	מנשה
רשויות מקומיות				
שם רשות מקומית (1.4.2.2)		התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)		
גשר אלזרקא		חלק מתחום הרשות		
יישובים				
שם יישוב (1.4.3.2):		גשר אלזרקא		
שם רחוב (1.4.3.1.2)		מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)	
מזרח גשר אלזרקא				

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	החלקה :(1.4.4.3)	- מגרש (1.4.4.1.2)	שטח שנכלל מ"ר (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
10397		גוש מוסדר	92	92\1	355	המגרש בשלמות
				92\1	148	המגרש בשלמות
				92\3	1630	המגרש בשלמות
				92\4	206	המגרש בשלמות
				92\5	1633	המגרש בשלמות
				92\6	72	המגרש בשלמות
			סה"כ		4044	

ש/ 1157	سنة للهتمة المعمارية والبناء א.מ. תכנון ובניה	3 מתוך 10
10:44 23/10/2003 לפנה"צ	סאמי סולימאן עמאש	

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות							
הערות	שנה לועזית	עמוד בלקוטי	מס' ילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	מס' תכנית אחרת	זימון תכנית אחרת
(1.5.8)	(1.5.7)	(1.5.6)	(1.5.5)	(1.5.4)	(1.5.3)	(1.5.2)	(1.5.2)
				משנה			356 / ש
				כפופה			730 / ש
				כפופה			733 / ש
				כפופה			642 / ש

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
הערות	שם מודד	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחילה	סוג מסמך/ תשריט/ נספח
(1.6.8)	(1.8.5/6)	סג'ן להיג'ה המסל'ית ו'הני'ה א.פ. תכנון ובני'ה	יום שלישי אוקטובר 2004	1		dwg.1157	מחייב	תשריט בצורה תכנית מפורטת
		סג'ן להיג'ה המסל'ית ו'הני'ה א.פ. תכנון ובני'ה	יום שלישי אוקטובר 2004		10	C:\Documents and Settings\DALY\AM \My Documents אלקטרוני\תכנית\1157\doc.doc	מחייב	חוראות התכנית תקנון
							מחייב	חוראות התכנית טבלאות איזון

4 מתוך 10

סג'ן להיג'ה המסל'ית ו'הני'ה
א.פ. תכנון ובני'ה

ש/ 1157

טאמי סול'מאן עמאש

10:44 23/10/2003

לפתיח

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	קיום התכנית	סוג בעל התפקיד (נ): (1.8.3)
מורד השטרות	עורך ומגיש התכנית			
מורד מוסמך	מתכנן		פועל	(1.8.4):
מחאמר	חאגי פרח		עמאש	(1.8.5):
אימן	אימאד		סאמי	(1.8.6):
	25792896		53848271	(1.8.7):
978	ר-25106			(1.8.8):
מחאמר אימן משרד מדידות	سباق الهندسة المعمارية والبناء א.מ. תכנון וביד	הועדה המקומית לתכנון וביד שומרון מ.מ. גסר אלורקא		שם תאגיד / שם רשות ציבורית (פ): (1.8.9)
046111981	046111173		052-352941	מסי טלפון (נ): (1.8.11):
0528596437	052440188			מסי טלפון סלולארי (נ): (1.8.12):
שכי עין גראר	שכי מסגד אלג'בארין	כניסת גסר		שם רחוב (נ): (1.8.13):
אום אל פחם	אום אל פחם	גסר אל זרקא		שם יישוב (נ): (1.8.18):
30010	30010			מיקוד (נ): (1.8.19):
תליבת דואר	תליבת דואר			סוג דואר (נ): (1.8.20):
	4076			מסי, ת.ד. או ד.צ. (נ): (1.8.21):
	046111173			מסי, פאקס (נ): (1.8.22):
	Eyad_farah@walla.co.il			כתובת E-Mail (נ): (1.8.23):

5 מתוך 10	سباق الهندسة المعمارية والبناء א.מ. תכנון וביד	ש/ 1157
סאמי סולימאן עמאש		נוצר בתאריך 23/10/2003 10:44 לפניה"ע

פרק שני: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

מטרות התכנית

מטרות התכנית (פ.1.1):

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)
- הקטנת קווי בניין לפי המסומן בתשריט למבנים קיימים ביום הפקדת התכנית עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (4)

עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (פ.1.1):

חלוקה חדשה בחלקה 92 גוש 10399 בגסר אל זקא " ללא הסכמת הבעלים "

<p>11 מתוך 6</p>	<p>مبنى القهظة المملوكة والبناء أ.م. المنور وبنية</p>	<p>1157 ש/ש נוצר בתאריך 10:44 23/10/2003 לפתח"ש</p>
<p>סמלי סרילמאן עמאש</p>		

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

מעב מוצע		מעב קיים		ייעודי קרקע
אחוזים %	שטח בדונם	אחוזים %	שטח בדונם	
% 36.08	1.459	% 36.08	1.459	מגורים א"
% 40.38	1.633	% 40.38	1.633	מגורים ב"
% 4.23	0.171	% 4.23	0.171	שטח פרטי פתוח
% 19.31	0.781	% 19.31	0.781	דרכים
% 100.00	4.044	% 100.00	4.044	סה"כ

פרק שלילי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי שיערי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות		מספר		שם יעודי קרקע (3.2)
תכליות מותרות (3.7)	מספר מגרש (3.4)	מספר פלנינון (3.3)		
בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלות על השטח	9214 9215 9216	9214 9215 9216	מגורים א"	
בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלות על השטח	9211 9212 9213	9211 9212 9213	מגורים ב"	
בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלות על השטח	9217 9218 9219	9217 9218 9219	דרכים	

7 מתוך 10	سنة الترخيص الممنوحة والبناء א.מ. המנדט ובניה	ש" 1157
סאמי סולילמאן עמאש		נוער בתאריך 23/10/2003 10:44 לפנ"צ

3.2 לוח זפרייות והוראות בנייה

זפרייות והוראות בנייה							
שם זפריה/ הוראת הבנייה (כולל יחידת מידה)	שם זפריה	מספר זפריה	מספר פוליון	שם יעוד קריקע	שם יעוד קריקע		
(3.2.2)	(3.2.4)	(3.4)	(3.3)	(3.2)	(3.2)		
בהתאם לתכנית מתאר מקומית / תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלולות על השטח	עוד (3.2.4) בהתאם לתכנית מס" ש/356 והתכניות החלולות על השטח	גודל מגורש מיינמאלי (מ"ר)	92/4	92/4	אזור מגורים א"י		
			92/5	92/5	1		
			92/6	92/6	אזור מגורים ב'		
			92/1	92/1			
			92/2	92/2			
			92/3	92/3			
			שדה"כ שטח למסורה עיקרית (אחוז משטח המגרש)				
			תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלולות על השטח				
			מספר קדמות				
			יחידות בנייה				
שיטת שירות							

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות					
שם המוראה (3.3.2)	נשפה או פרוט (3.3.3)	שם המוראה תניה (3.3.3)	מספר מורש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעוד קריקע (3.2)
בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס" ש / 356 והתכניות החלולות על השטח	פרוט ההוראה (3.3.4)	סעיף בתוראות התכנית			
		הוראות תניה			
		הוראות זדכים			
		הוראות פיתוח			
		הוראות פיתוח תשתיות			
הוראות חסרת החשמל					
הוראות בדבר היטל					
השבתה					

<p>10 מתוך 8</p> <p>סמלי סולמאן עמאש</p>	<p>سليق للخدمة المسجلة والبناء</p> <p>א.פ. תכנון ובינה</p>	<p>10:44 23/10/2003</p> <p>נוצר בתאריך 10:44 23/10/2003</p> <p>למפרח"ע</p>
--	--	--

שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגיש (3.4)	שם הוריואה (3.3.2)	נשפה או פולט (3.3.3)	פלוט הוריואה (3.3.4)
			הוריואות אתרי עתיקות	סעיף בהוריואות התכנית	<p>1. כל עבודת בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תמונים והבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוריואות חוק העתיקות תשל"ח – 1978 במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקודמות (פיקוח, חיתוך, בדיקה, הפירה, בדיקה \ הפירה הצלה מדגמית, הפירה הצלה) נבצע היזום על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוריואות חוק העתיקות תשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות תשמ"ט – 1989, ויעשו על-ידי היזום כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יהיו סכסוך עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בהלקו גם לאחר בדיקה / הפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות, ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק. העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p> <p>6. מודגש כי כבשלים שבתחום התכנית והתוצרים את אמות המים יעשו רק במילוי ללא כל הפירה ובתאום עם רשות העתיקות.</p>



ש" 1157	ש" 9 מתוך 10	سائق الهيئة المسئولة والقيام א.ס. חסנד ובנד	סאמי סולימאן עמאש
נוצר בוטאריד 10:44 23/10/2003 לפניה			

פרק רביעי: מימוש התכנית4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תיאור מילולי (1.1.14):

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
25/10/04	עמאש סאמי	עמאש סאמי	יוזם התכנית
		מ.מ. גסר פרטיים	בעל זכויות בקרקע
		סנאן להנדסה المعمارية والبناء א.פ. תכנון ובניה חאג' פרח איאד	עורך התכנית
		סנאן להנדסה المعمارية والبناء א.פ. תכנון ובניה חאג' פרח איאד	מגיש התכנית
	מחאמיד אימן מהנדס בניין מ.ר. 104146 מהנדס גאודטי- מודד מוסמך ח.ר. 998	מחאמיד אימן משרד מדידות	מודד התשריט/ נספח

doc.1157\Documents and Settings\DALYA\My Documents

ש/ 1157	סנאן להנדסה المعمارية والبناء א.פ. תכנון ובניה	10 מתוך 10
נוצר בתאריך 23/10/2003 10:44 לפנח"צ		סאמי סולימאן עמאש

ועדה מקומית השומרון
 אישור תכנית מס 1157-7N-8
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 578 ביום 14-06-04
 יו"ר הוועדה המחוזית

ועדה מקומית אלמון
 הפקדת תכנית מס 1157-7N-8
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 564 מיום 03-11-04
 יו"ר הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס 1157-7N-8
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום עמוד

הודעה על הפקדת תכנית מס 1157-7N-8
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5971
 מיום 09-08-04 עמוד 1840