

ועדה מקומית - "השומרון"
נ ת ק ב ל
19.12.2005
לטיפול
לתיק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
24-10-2006
נ ת ק ב ל
תיק מס'

למרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מפורטת מס ש/מק/1226

חלוקה חדשה לחלקות 60,59,58 גוש 10398

שנוי לתכנית מתאר ש/356

גי'סר- אזרקא

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי השומרון
תכנית מפורטת מס' ש/מק/1226
חלוקה חדשה לחלקות 60,59,58 בגוש 10398

1. שם וחלות :

א. תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ש/מק/1226 חלוקה חדשה לחלקות 60,59,58 בגוש 10398 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו . התשריט בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו .

2. המקום :

השטח נמצא בצפון הישוב ג'סר אזרקא.

3. מסמכי התכנית .

- 3.1 הוראות התוכנית (התקנון - 5 דפים) .
- 3.2 תשריט בקנ"מ 1:500 שמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו .
- 3.3 טבלאות איזון והקצאה .

4. יחס לתוכניות אחרות :

- 4.1 תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית ש/ 356 בג'סר אזרקא ואת התוכניות החלות על השטח ולתשריטי חלוקה מאושרים .
- 4.2 על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית ש/730 , ש/מק/733 וכל התוכניות המהוות שינוי לש/356.
- 4.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התוכניות החלות על השטח ובין הוראות תוכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו .

5. גבולות התוכנית :

גבולות התוכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התוכנית .

6. הקרקע הכלולה בתוכנית :

גוש	10398
חלקות	58,59,60

7. שטח התוכנית :

שטח התוכנית הוא 8.686 דונם .

8. בעלי הקרקע :

פרטיים , מ.מ. גסר-אזרקא ומ.מ.י

9. יוזם התוכנית :

בעלים פרטיים

10. עורך התוכנית :

אדריכל ראאד עבד אלהאדי , ת.ד. 1106, פרדיס 30898, טל: 04-6290876 נייד: 050-3229288
E-mail: abed_ra@bezeqint.net

11. מטרת התוכנית :

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה בין (שטח מגורים) לבין (שטח ציבורי פתוח) לפי סעיף 62א.(א)(1).
2. שנוי בקווי בניין ע"פ סעיף 62 א ס.ק.4. :
 - קו בנין קדמי 3מ' או כפי שקיים ומופיע בתשריט.
 - קו בנין אחורי וצדדי 3מ' או כפי שקיים ומופיע בתשריט.
3. הקטנת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א ס.ק.7 (מגרש 4-59=355 מ"ר) במקום 400 מ"ר.

12. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התוכנית .
אזור צבוע כתום	- אזור מגורים א .
אזור צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת .
שטח צבוע חום תחום בקו חום ואות (צ)	- אתר לבנין ציבורי וחינוכי .
שטח צבוע ירוק ואות (פ)	- שטח ציבורי פתוח.
שטח צבוע ירוק ופסים צהובים מצולבים	- גן לאומי ואמת מים.
ספרה ברבע עליון של העגול	- מספר דרך.
ספרה ברבעים הצדדיים של העגול	- קו בנין.
ספרה ברבע התחתון של העגול	- רוחב דרך.
מספר בתוך מעגל בירוק	- חלקה רשומה (מקור).
מספר בתוך מעגל מקוטע בירוק	- חלקה רשומה (מקור) לבטול.
קו אדום מקוטע	- קו בנין .
קו שחור	- גבול מגרש.
שטח מנוקד	- מבנה קיים.

13. השימוש בקרקעות ובנינים :

לא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע או הבניין .

14. רשימת התכליות :

התכליות באזורים השונים תהיינה עפ"י תכנית ש/356

15. הוראות כלליות :

על תכנית זו יחולו הוראות כלליות של תכנית ש/356 , ש/מק/733 , ש/730 פרט לאלה שהשתנו בתוכנית זו.

16. תנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית :

- (א) אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותצ"ר.
- (ב) הבטחת ביצוע תשתיות.
- (ג) אישור תוכנית בינוי בקני"מ 1:250.

17. חלוקה חדשה .

- (א) גבולות חלקות הקרקע שאינם מוזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול.
- (ב) השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט .

18. רישום .

המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי החלקות הרשומות בהתאם לטבלת השטחים .

19. חניה :

- (א) החניה תהיה בהתאם לתקן חניה התשנ"ג 1983 ועדכונם מעת לעת.
- (ב) החניה תהיה בתחום המגרש .

20. היטל השבחה :

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק .

21. הפקעות :

שטחי הדרכים מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפי 189,188 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

22. עתיקות :

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 .
2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח , חיתוכי בדיקה , חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית , חפירת הצלה) , יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989 , ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה , זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

24. חתימות וחותמות:

עורך התוכנית:

~~בד אלתאולי דאמ:
מס' 00108788~~

יוזם התוכנית:

~~ע"ש ג' /
ע"ש ג' /~~

מ. מ. ג'סר-אורקא :

~~מ. מ. ג'סר אל ז' /
מחלקת תועצה /
ע"ש ג' /~~



ועדה מקומית השומרון:

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1906-21-0
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 606 מיום 21-11-05
 מהנדס הועדה חוראן
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1906-21-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5572
 מיום 21-08-06 עמ"ס 4835

ועדה מקומית 10/10
 הפקדת תכנית מס' 1926-21-0
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 592 מיום 21-02-05
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1926-21-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5134
 מיום 07-09-05 עמ"ס 4037