

3006058

הועדה המקומית שומרון
30.06.1965
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שומרון

שינוי תכנית מתאר מקומי מס' 1135/ש

משרד הפנים
הועדה המחוזית
23-07-2000
ב ירושלים
11/12/00

הקטנת שטח לבנייני ציבור מס' צ-9

הוראות התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
תכנית 1135/ש
הומלצה לאישור
בשיבה מס' _____ מיום _____
13-07-05
תאריך
מנהל העדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
תכנית 1135/ש
הומלצה להפקדה
בשיבה מס' 605 מיום 19-08-05
13-07-05
תאריך
מנהל העדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1135/ש
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.4.08 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1135/ש
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5621
מיום 30.1.07

הודעה על אישור תכנית מס' 1135/ש
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5846
מיום 4.9.08

הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון המקומי שומרון
שינוי תכנית מתאר מקומי מס' 1135/ש

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא " שינוי תכנית מתאר מקומי מס' 1135/ש - הקטנת שטח לבנייני ציבור מס' צ-9" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, התשריט בקו"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות הבאות:

ש/356 תכנית מתאר ג'יסר אלזרקא

על תוכנית זו תחולנה הוראות התכניות הבאות:

ש/מק/733 תכנית מפורטת שמסדירה הוראות בינוי בתכנית ש/356

ש/730 - הגדלת אחוזי בנייה באזורי מגורים בתכנית ש/356

ש/950 - מחסנים דירתיים במרחב תכנון מקומי שומרון

ש/1076 - תוספת יחידות דיור בג'יסר אלזרקא

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת מזרחית למסגד גרעין הכפר בג'יסר אלזרקא.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התכנית.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	הלקי חלקות	בעלות
10399	61	עמאש תאופיק שארד ת.ז. 020174249
		ת.ד. 431 ג'יסר אלזרקא
	59	עמאש אניס יונס ת.ז. 2072091
		ג'יסר אלזרקא
		ג'ורבאן אברהים חמדאן ת.ז. 2049493
		ג'יסר אלזרקא

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 2.003 דונם.

7. בעלי הקרקע:

(1) כמפורט בסעיף 5

(2) מועצה מקומית ג'יסר אלזרקא

8. יוזם התכנית:

עמאש תאופיק שארד ת.ז. מס' 020174249 - ת.ד. 431 ג'יסר אלזרקא.

9. עורך התכנית:

הנדס שריף - מהנדס אזרחי וגאודט - רח' המעיין 10 ת.ד. 1128 פרדיס טל 6396952 - 04 פקס 6292976 - 04

10. מטרות התוכנית:

- (1) שינוי ייעוד חלק קטן משטח לבנייני ציבור מס' צ-9 למגורים
- (2) שינוי ייעוד של אב"צ בחלק מחלקה 59 לדרך לצורך שיפור הנגישות
- (3) יצירת בסיס חוקי לרישוי הבניינים הקיימים בתחום התכנית.

11. ביאור סימני התשריט :

קו כחול עבה מרוסק	- גבול תכנית מאושרת
קו כחול עבה	- גבול התכנית
אזור צבוע תכלת	- אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	- אתר לבנייני ציבור
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע חום ירוק לסירוגין	- דרך משולבת קיימת
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת או הרחבת דרך
צלעון בצבע צהוב	- מבנה להריסה
קו בצבע סגול	- חזית מסחרית
קו בצבע ירוק	- גבול חלקה רשומה
קו בצבע ירוק מרוסק	- גבול חלקה רשומה לביטול
קו בצבע התשריט	- גבול מגרש מוצע
ספרה מוקפת בעיגול ירוק	- מספר חלקה רשומה
ספרה בצבע התשריט	- מספר מגרש מוצע
ספרה ברבע עליון בעיגול	- מספר דרך
ספרה ברבעים הצדדיים בעיגול	- קו בניין
ספרה ברבע תחתון בעיגול	- רוחב דרך

12. השימוש בקרקעות ובבניינים :

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

13. רשימת התכליות :

א. אזור מגורים ב'

- מגורים במבנים בני עד שלוש קומות יכול שיהיו מעל קומת עמודים מפולשת בצפיפות של 9 יח"ד לדונם נטו.
- מסחר קמעונאי זעיר מכולת, ירקות ופירות מותר בקומת קרקע שאינה קומת עמודים מפולשת מותנה בפתרון חניה לרכב בתחום המגרש.
- במגרשים שחזיתם מסומנת כחזית מסחרית מותר מסחר ועסקים בקומת קרקע שאינה קומת עמודים מפולשת מותנה בפתרון חניה לרכב בתחום המגרש.
- שטחי שירות בהתאם להגדרה בחוק.

ב. שטח לבנייני ציבור :

בנייני ציבור ומוסדות חינוך, שירותי קהילה, רווחה ובריאות מועדון וכד'.

ג. דרכים:

תשמשנה לתנועת כלי רכב מוטוריים ולהולכי רגל. לא תותר בשטחן בניה פרט לקוי תשתית תת קרקעיים.

ד. דרך משולבת :

תשמש כדרך ציבורית להולכי רגל ולרכב חירום וכדרך שירות למגרשים הגובלים לא תותר בשטחה בניה פרט לקוי תשתית.

14. הוראות והגבלות לתכליות :

א. הוראות, זכויות ותכליות הבניה תהיינה ע"פ הוראות התכניות החלות על השטח.

ב. בשטח שייעודו שונה מאב"צ למגורים ינהגו בהתאם לסעיפים 195,196 לחוק.

ג. תנאים מוקדמים להוצאת היתר בניה:

- לכל בקשה להיתר תצורף תוכנית מדידה מעודכנת של המגרש נשוא הבקשה הערוכה על ידי מדד מוסמך והתואמת תשריט התכנית.

2. תנאי למתן היתרי בניה בתחום מגרש 61/2 יהיה רישום אב"צ על שם הרשות המקומית והריסת המבנה המיועד להריסה בתחום האב"צ.
3. אישור תכנית בינוי כוללת לאתר לכנייני ציבור.
4. הבטחת ביצוע תשתיות מים, ביוב, ניקוז.

ד. חניה:

הוצאת היתר בניה תותנה בהתקנת חניה לרכב ממונע בתחומי המגרש בהתאם לתקנון התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ושינויים להן מעת לעת.
על מבנה שרות המשמש לחניה יחולו הוראות סעיף 14 א' ומותר להקים מבנה חניה על גבול המגרש ובקו הרחוב ובלבד שמי הגשמים מהגג לא יזרמו למגרש השכן והקיר שעל הגבול יהיה קיר אטום.

ה. מרחבים מוגנים:

מתן היתר בניה מותנה בהקמת מרחב מוגן תקני בהתאם לחוק או בהשגת פטור מהקמת מרחב מוגן מהרשויות המוסמכות.

ו. איסור בניה מתחת ו בקרבת חוטי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של קוי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה
 - ברשת מתח נמוך - 2 מ'
 - בקו מתח גבוהה עד 22 ק"ו - 5 מ'
 - בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאהר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ז. ביוב מים וניקוז:

- (1) סילוק הביוב של המבנים יהיה על ידי התחברות לרשת הביוב של הרשות המקומית
- (2) אספקת מים למבנים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית ועל פי היתר מהועדה המקומית
- (3) הועדה המקומית רשאית להורות בתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז הקרקע במגרש שלגביו מוגשת הבקשה להיתר.

ח. דודי שמש ואנטנות:

היתרי בניה יהיו מותנים בפירוט מקום אנטנות ומתקנים סולריים לחימום מים.

15. הפקעות:

השטחים הציבוריים מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

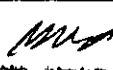
16. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

תאריך

חתימות

19.6.08



תנאי קריית
מועצה אזורית נהריה

יוזם התכנית

בעלי הקרקע

עורך התכנית