

2-423

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- יזרעאלים
(תכנית מס' ג / 11217)
זרזיר

משרד המרחב והתכנון
מחוז הצפון
1963

מס' תכנית: 11217/ג

מס' חלק: 6455

מס' חלק: 17496

מס' חלק: 4551

מס' חלק: 3882

מס' חלק: 62,48,47,45

מס' חלק: 17496

מס' חלק: 4551

מס' חלק: 3882

מס' חלק: 62,48,47,45

מס' חלק: 17496

טעיפים לתקנון:

1. שם התכנית וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג / 11217 המהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת מס' ג / 1707 ותכנית מפורטת מס' ג / 3882 ו- ג / 4551 בשכ' עיאדאת בגוש 17496 חלקות וחלקי חלקות 62,48,47,45 בזרזיר .

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת את הוראות תכנית מ- 4 דפים (להלן התקנון) וכן תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 , ו- 1:500 (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

3. מטרת התכנית:
שינוי ייעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א'. וחלוקה למגורים למגורים מס' ג / 11217
מס' חלק: 6455
מס' חלק: 17496

4. תחום שיפוט מונציפלי:
מועצה מקומית זרזיר.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:
חלקה 45 בשלימות וחלקי חלקות 62, 48, 47 בגוש 17496 .

6. שטח התכנית:
השטח הכלול בתכנית 2796 מ"ר מזה:
א. שטח למגורים 2358 מ"ר.
ב. שטח שבילים להולכי רגל 438 מ"ר.

7. יוזם ומגיש התכנית:
חסן חוסין מזאריב מזרזיר, טל. 06-6464374

8. בעלי הקרקע:
1. חסן חוסין מזאריב מזרזיר- טל. 06-6464374
2. מועצה מקומית- זרזיר - טל. 6415522

9. עורך התכנית:
אבו-ח'דרא שאדי משרד אבו ה'דרא לתכנון וביצוע.
נצרת ת.ד. 346 - טל. 06/6573963

10. באור ציוני התפריט:
1. גבול התכנית קו כחול.
 2. גבול תכנית מאושרת קו כחול מקוטע.
 3. גבול חלקה רשומה.....קו רגיל מקוטע.
 4. גבול מגרש קו רצוף.
 5. צבע כתום (אורנג') איזור מגורים א'.
 6. צבע ירוק ואדום..... שביל להולכי רגל.
 7. צבע ירוק באלכסון..... איזור חקלאי.
 8. ספרה ברבע העליון של העיגול..... מס' הדרך.
 9. ספרה ברבע התחתון של העיגול רוחב הדרך.
 10. ספרה ברבעים הצדדים של העיגול מרווחים קדמיים מנימליים.

11. חניות:
- החניות פרטיות תסודרנה בתחום המגרש (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה בדבר מקומות חנייה תשמ"ג-1983.

12. בנינים קיימים:
- לגבי בנינים קיימים בתוך המגרשים שבתחום התכנית יאושרו בהתאם למרווחים הקיימים וכך גם הדבר לגבי כל תוספת מוצעת בקומות העליונות מעל לבנינים הקיימים.

13. גדרות:
- מותר להקים גדרות תומכים וגדרות מסביב לכל מגרש ובתוכו למטרת פיתוחו בהתאם לתכנית שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה המוסמכת לכך.

14. מבנה עזר:
- הוועדה המקומית תהא רשאית לאשור הקמתם של מבני עזר וכן להחליט בדבר אתורם במגרש ומדת גובהם לפי ראות עינה.

15. הפקעות:
- השטחים הצבוריים יופקעו בהתאם לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

16. רשימת תכליות:
1. באיזור מגורים א':
 - א. בתי דירות נפרדים, או זו משפחתיים.
 - ב. ק'. עמודים ו/או ק. מרתף.
 - ג. חניות פרטיות .
 - ד. משטחי חנייה.
 - ה. גינות, משתלות, וחממות.
 - ו. סככות חקלאיות.
 - ז. מבני עזה.
 - ח. שביל הולכי רגל.
 2. שביל להולכי רגל.

17. טבלת שטחים ושימושים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוזים	שטח בד'	אחוזים	שטח בד'	
84%	2,358			אזור מגורים א'
-----	-----	84%	2,358	איזור חקלאי
16%	0,438	16%	0,438	שביל להולכי רגל מאושר
%100	2,796	100%	2,796	סה"כ

18. שימוש בקרקעות ובנינים:

לא ישמש שום קרקע או בניין, הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימות התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

19. מספר בתים על המגרש מבנים:

- א. מותר להקים 2 מבנים בלבד על כל מגרש ששטחו מעל 700 מ"ר.
- ב. בבניין האחורי בלבד ניתן להקים בניני עזר ומשק.
- ג. הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו בלבד שלא תהיה הדירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.
- ד. ניתן / אפשר / מקנה / נוספה:

20. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר מפורטת מס' ג' / 1707 המאושרת ות. מפורטת ג' / 3882 ול' ג' / 4551.

21. חלוקה:

השטחים הכלולים בתכנית יחולקו בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

22. תנאי למתן היתרי בנייה:

תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

23. ניקוז מי הגשמים:

הניקוז יהיה על ידי חלחול טבעי או על ידי נקוז בתעולת על קרקעות ובצינורות תת קרקעים בהתאם לדרישות הוודעה המקומית לתכנון ולבנייה, ובאישור רשות הניקוז.

24. טבלת זכויות ומגבלות בנייה :

מס' יחידים	מס' יחידים לסגור	טבה בניה סירבי		אחוז בניה/שטח בניה סירבי בסגור				קודי ביון			גודל מגרש מינמלי במ"ר	צבע האזור	סג' האזור	
		מב	מס' קוביות	סה"כ	תכנית מירבית לקומה לעימות עיקר	שטחי שירות		סה"כ שימושים עיקריים	צד	אחור				קדמי
						ק' עמדים, חניית מכונית ומתחם למפלס הכניסה	ק' מרחף							
8	4	12 מ' ממפלס רצפת קו העמדים	3 + ק' עמודים וראו ק' מרחף	200%	40%	20%	75%	105%	נמ' או 0	נמ'	נמ'	500 מ"ר	סג'ם	מגורים א'

25. הפקעות לצורכי הציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

26. מיים:

הספקת המים ע"י חב', מקורות, באישור משרד הבריאות.

27. חשמל:

איזור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל.
 א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עילאיים, בקרבת קווי חשמל עילאיים.
 ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבוטל ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

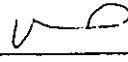
- ברשת מתח נמוך..... 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה..... 5 מטרים.
- בקו מתח עליון בין 110 - 120 10 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל וברקבת כבלי חשמל תת קרקעים רק לאחר קבלת אישור והסכמת חב' החשמל.

ג. עמודי חשמל שיימצאו בשטח כביש יועתקו לקו רחוב חדש ע"י היוזמים ובתאום עם חב' החשמל.

28. היטל השבחה: היטל ההשבחה יגבה בהתאם לחוק התכנון והבנייה והתקנות.

29. חתימות:

א. יוזם ומגיש התכנית 

ב. בעל הקרקע 

ג. עורך התכנית: אבו-ח'דרה אל-שירתי הנדסה ובנייה
תכנון וייזום מ.ר. 24348
נצרת-טלפקס: 06-573963

ד. תאריך 30.10.97

עדכון 1. 27.02.98

2. 20.11.99

المجلس المحلي زرزر
מועצה מקומית זרזיר
مهندس المجلس
سلطان ميب
מהנדס המועצה
סולטאן מייב

15/12/99

