

6

3-4445

1

חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

110

מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג'סר אלזרקה

שנוי תכנית מס'

ש/מק/1066

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים והגדלת
שטח ציבורי " דרך משולבת "

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)ו(3)

גוש - 10397

חלקי חלקות

72 עד 84

מגרשים בשלימות

2100, 2101, 2102, 2104, 9207

דרום ג'סר - אל זרקה

המהווה שנוי לתכנית מס' ש/519

בעל הזכות בנכס :- פרטיים + ממ"י

יזום ומגיש התכנית :- מעוצה מקומית גסר אלזרקה
עורך התכנית

אכ תכנון ובניה

חאג' פרח איאד אום אלפחם 30010

שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076

064-400188, 04-6111173

מס" עמוד = 1	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס' ש/מק/1066
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס' 04-03

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – שומרון

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1066
 "דרום ג'סר-אל זרקא המהווה שנוי לתכנית ש519/ תכנית המתאר של דרום ג'סר-אל זרקא"
 הוגשה ע"י המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא
 ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

1. שם התכנית :-

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מתאר מקומית "ג'סר-אל זרקא" מס"ש/מק/1066

2. המקום :-

השטח נמצא בדרום מערב ג'סר-אל זרקא וגובל עם הגבול הדרומי והמערבי של הכפר.

3. מסמכי התכנית :-

- תשריט בקנ"מ 1:500 "תשריט התכנית".
- 6 דפי מלל "תכנון התכנית".
- טבלאות איזון והקצאה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית :-

הקרקע הכלולה בתכנית היא כמפורט בגוש – 10397.

מצב מוצע			מצב קיים		
שטח מוצע בדונם	יעוד	מגרש	שטח קיים בדונם	יעוד	מגרש
10.916	מגורים ב"	2100A, 2101A 2102A, 2103A 2104A	11.415	מגורים ב"	2100, 2101, 2102 2104
1.479	דרכים	9207A, 9207B 9207C	0.980	דרכים	9207
12.395			12.395		

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא 12.395 דונם.

6. מקום התכנית :-

דרום ג'סר אלזרקא
 191700, 71550 דרום 191900, 71650 צפון

7. יחס לתכניות אחרות :-

- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס"ש / 519.
- לתכנית זו יחילו הוראות תכנית ש/730 ו ש/מק/733.

8. יוזם התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא.

תכנית מס"ש/מק/1066	א-פ משרד לתכנון ובניה	מס"ש עמוד = 2
גרסה מס"ש 04-03	04/08/03	מתוך = 6

9. עורך התכנית :-

אכ תכנון ובניה
 האג' פרה איאד
 אום אלפחם 30010
 שכל מסגד אלג'בארין ת"ד 4076

10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1).
- ב- הקטנת קו בניין למבנים קיימים וכפי שמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62/א ס.ק (4).
- 1- קווי הבניה למבנים קיימים יהיו לפי קונטור המבנה הקיים ביום אישור התכנית.
- 2- תותר בנייה מעל למבנה הנ"ל לפי קונטור המבנה.
- 3- קווי בניה למבנה חדש בקרבת ו/או צמוד למבנה קיים יהיו לפי הוראות התכנית החלות על השטח.
- 4- הקטנת קו-בנין בגרש 2101A לפי המסומן בתכנית. בחלק המערבי הצר יהיה קו הבניין הקדמי 1.0 מ' והאחורי יהיה 1.5 מ', ובחלק המזרחי לפי המסומן בתשריט.
- ג- הגדלת שטחי ציבור עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (3) דרך משולבת.
- ד- הוראות הבניה יהיו בהתאם לתוכניות החלות על השטח ללא שינוי.

11. שימוש בקרקע ובבניינים :-

לא ניתן רישיון להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין לשום תכלית אלא לתכליות המפורטות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

12. רשימת התכליות :-

הוראות התוכנית, זכויות הבניה והתכליות המותרות יהיו עפ"י התכנית החלה על השטח ללא שינוי.

13. באור סימוני התכנית

גבול התוכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך משולבת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר מקווקו ירוק
דרך משולבת מוצעת	שטח צבוע אדום מקווקו ירוק
שביל להלכי רגל מוצע	שטח צבוע אדום מקווקו ירוק באלכסון
דרך לבטול	קווים אלכסוניים מגבילים אדומים
מספר הדרך	ספרה שהורה ברבע עליון של העגול
פרוזה קדמי מינימאלי	ספרה אדומה ברבע צדדי של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע תחתון של העגול
גבול מגרש לבטול	קו שחור מרוסק
גבול חלקה רשומה לבטול	קו ירוק מרוסק
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע שחור
מספר מגרש מוצע	מספר שחור בן ארבע ספרות ואט
מספר מגרש מאושר	מספר שחור בן ארבע ספרות
מספר חלקה רשומה לבטול	ספרה ירוקה בתוך עגול מרוסק ירוק
בנין קיים ונשאר	שטח מנוקד
מבנה להריסה	קו צהוב עבה מרוסק
קו בנין לפי מוצע	קו אדום דק מרוסק מנוקד

תכנית מס" ש/מק/1066	א-פ משרד לתכנון ובניה	מס" עמוד = 3
גרסה מס" 04-03	16/09/03	מתוך = 6

14. הפקעה.

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לדרכים, לדרכים משולבות, שבילים להולכי רגל, נועדים להפקעה על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה וירשמו על שם המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא כשהם פנויים מכל מבנה דייר והפץ.

15. חלוקה חדשה.

- 15.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 15.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד המתחם ע"י קווי החובות וגבולות המגרשים כמתואר בתשריט.
- 15.3 תותר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים הנ"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא יחשב כסטייה מתכנית לצורך אשור מפת חלוקה.
- 15.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

16. רשום.

- 16.1 השטחים המיועדים לדרכים, לדרכים משולבות, שבילים להולכי רגל, המיועדים להפקעה לפי סעיף 14 לעיל ירשמו על שם המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא ללא תמורה כשהם פנויים מכל מהנה, דייר והפץ.
- 16.2 המגרשים המוצעים לפי תכנית זו והכוללים בחלוקה החדשה ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשומות בהתאם לנספח מס' 1 (טבלת האיזון) המצורף לתוכנית.
- 16.3 המגרשים המוצעים על פי תכנית זו ושאינם כלולים בטבלת האיזון ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשומות.

17. אספקת חשמל

אספקת חשמל בתחום התכנית תעשה באמצעות כבלים עיליים או תת קרקעיים. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היעדר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצונו ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מתח הקו	מרחק מציר קיצוני ביותר	מרחק מציר קו מתוכנן
מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה	5.00 מ'	6.50 מ'
מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'	13.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני בכביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

תכנית מס" ש/מק/1066	א-פ משרד לתכנון ובניה	מס" עמוד = 4
גרסה מס" 03-04	31/08/03	מתוך = 6

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק .

19. שרותים

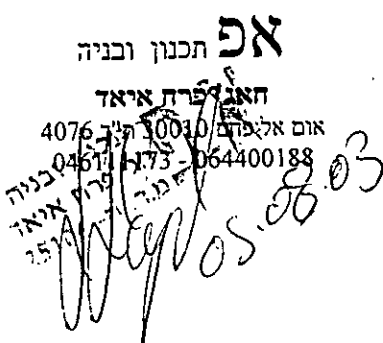
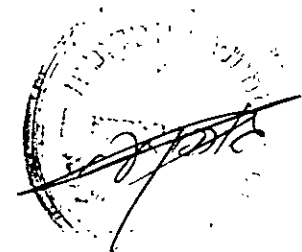

- א. ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח באשור מהנדס המועצה .
- ב. אספקת מים
אספקת המים בתחום התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה . לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות ממהנדס המועצה בדבר הטפול בצנור .
- ג. ביוב
לא תנתן תעודת שימוש לבנין לפני שיהובר לביוב מרכזי ונתקבל ממהנדס המועצה שתכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונו .
- ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנט לכבוי אש בהתאם לדרישת מכבי אש .

20. תנאים להוצאת היתר בניה

- א. אישור תשריט חלוקה תואם התב"ע.
ב. הבטחת ביצוע תשתיות

מס"ע עמוד = 5	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1066
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס" 04-03

- התימות

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>אכ תכנון ובניה</p> <p>האגף לתכנון איימד</p> <p>אום אל-קדס / ת"ד 4076</p> <p>04511173 - 064400188</p> <p>05.08.03</p> 	<p>יוזם התוכנית</p> <p>המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקא</p> 
<p>אהר</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>המעוצה המקומית</p> <p>ג'סר אלזרקה</p> 	<p>הועדה המקומית "שמרון"</p>

doc.1066\My Documents\البياد\Documents and Settings\اجسر الزرقاء\תכנונים\1066.doc

מס"ע עמוד = 6	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1066
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס" 04-03

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' ש.ל.ט - 1066
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 547 מיום 03-08-17
 מהנדס מ.א.ר.ה.

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' ש.ל.ט - 1066
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 519 מיום 01-11-19
מ.א.ר.ה.

הודעה על זכייה במיד מס' ש.ל.ט - 1066
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5850
 מיום 03-11-17 עמוד 1087

הודעה על הפקדת תכנית מס' ש.ל.ט - 1066
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5115
 מיום 03-11-19 עמוד 75