

הועדה המקומית-שומרון
 28-04-2003
 נ ת ק ב ל

חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג'סר אלזרקה

סלרד והפנייה
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 סגל ויילת
 18-9-2003
 נ ת ק ב ל
 תיק מס'

שנוי תכנית מס'
ש/מ/ק/1104

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)

גוש – 10397

חלקי חלקות

32 עד 46

הועדה המקומית-שומרון
 28
 28-04-2003
 נ ת ק ב ל

מגרשים בשלימות

8004 , 2065 , 2059

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

אפ תכנון ובניה

תאג' פרח איאד

אום אלפחם 30010

שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076

400188-064 & 6111173-04

מס"ש עמוד = 1	א-פ משרד תכנון והנדסה	תכנית מס"ש/מ/ק/1104
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס"ש 04/2003

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי – שומרון**

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1104
 "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/1104.

2. המקום :-

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

3. מסמכי התכנית :-

- א. תשריט בק"מ 1:500 "תשריט התכנית".
- ב. 6 דפי מלל "תכנון התכנית".
- ג. 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
1.868	מגורים	2065A,2065B 2059A,2059B	1.868	מגורים	2065, 2059
1.270	אזור עתיקות	8004A	1.270	אזור עתיקות	8004
3.138			3.138		

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא **5.531** דונם.

6. מקום התכנית :-

דרום גסר אלזרקא
 191650,715800 דרום 191700,715850 צפון

7. יחס לתכניות אחרות :-

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס"ש / 519.
 בתכנית זו יחולו הוראות תוכנית ש/מק/733 ו ש/730

8. ייזום התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא.

מס"ש עמוד = 2	א-פ משרד תכנון והנדסה	תכנית מס"ש/מק/1104
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס"ש 04/2003

9. עורך התכנית :-

אפ תכנון ובניה
 האג' פרח איאד
 אום אלפחם 30010
 שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076
 400188-064 & 6111173-04

10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1).
 ב- הוראות הבניה יהיו בהתאם לתוכניות החלות על השטח ללא שינוי .

11. שימוש בקרקע ובבניינים :-

לא ניתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו 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 ג'	שטח צבוע צהוב
גן לאומי מוצע ואמת מים עילית	שטח צבוע ירוק ופסים צהובים מצולבים
ושטח עתיקות לחפירה ושימור	תחום בצבע שחור ואות "פ" ממוספרת
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך משולבת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר מקווקו ירוק
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבע צדדי של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע תחתון של העגול
גבול מגרש	קו שחור מלה עבה
גבול מגרש לבטול	קו שחור מרוסק
גבול חלקה רשומה לבטול	קו ירוק מרוסק
גבול גוש	קו משונן בכוננים 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
קו בנין לפי מוצע	קו אדום דק מרוסק מנוקד

מס" עמוד = 3	פ-א משרד תכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1104
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

14. חלוקה חדשה.

- 14.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזוהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים .
- 14.2 השטחים יאוחדו ויחולקו ע"פ המגרשים המוצעים בתכנית .
- 14.3 תותר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים הנ"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא יחשב כסטייה מתכנית לצורך אשור מפת חלוקה .
- 14.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תשריט חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין .

15. רשום.

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

16. אספקת חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבחים אויריים 1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מטר

איך לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו , ואיך לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

17. היטל השבחה
היטל השבחה יוטל כחוק .

תכנית מס" ש/מק/1104	א-פ משרד תכנון והנדסה	מס" עמוד = 4
גרסה מס" 04/2003	27/04/03	מתוך = 6

שורותים**18.**

- א.** ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה בטרום הובטח בצוע נקוז השטח באשור מהנדס המועצה .
- ב.** **אספקת מים**
אספקת המים בתחום התכנית תעשא 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 שיחובר 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 .

תנאים להוצאת היתר בניה**19.**

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

מס" עמוד = 5	א-פ משרד תכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1104
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

– חתימות

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>אפ תכנון ובניה חאג' פרח איאד אום אלפחם 30010 שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076 400188-064 & 611173-04</p> <p><i>Handwritten signature and date: 25.10.03</i></p>	<p>יוזם התוכנית</p> <p>מ.מ גסר אלזרקה</p> 
<p>אחר</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>המעוצה המקומית</p> <p>ג'סר אלזרקה</p> 	<p>הועדה המקומית "שמרון"</p>

יום רביעי 27 נובמבר 2002 C:\Documents and Settings\EYAD\My Documents\2002\اجرس الزرقاء\תכנונים\doc.1104

<p>מס" עמוד = 6</p>	<p>א-פ משרד תכנון והנדסה</p>	<p>תכנית מס" ש/מק/1104</p>
<p>מתוך = 6</p>	<p>03/04/03</p>	<p>גרסה מס" 04/2003</p>

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' ל-תק-1104
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 548 מיום 03-03-03
חובל
 מהנדס תוכנית

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' ל-תק-1104
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 531 מיום 21-05-02
חובל
 מהנדס תוכנית

תכנית מס' ל-תק-1104
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5801
 מיום 01-07-03 עמוד 3807

הודעה על הפקדת תכנית מס' ל-תק-1104
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5141
 מיום 26-10-02 עמוד 486