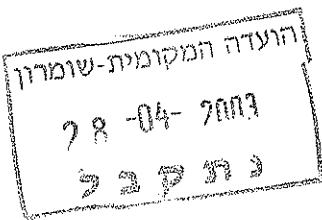


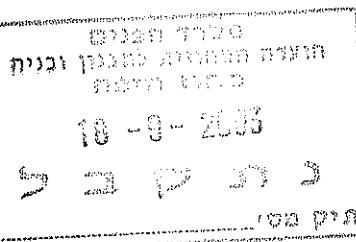
03/04/2003

1



חוק תכנון והבניה חדש'ה 1965

מחוז חיפה  
מרחוב תכנון מקומי שומרון  
מועצה מקומית ג'סר אל-זרקה



## שינוי תכנית מס' 1104/מק

איחוד וחלוקת ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ה (1)

גוש – 10397

חלקי חלקות

עד 32 46



מגרשים בשילימות

8004, 2065, 2059

דרום ג'סר - אל-זרקה

המהווה שינוי לתוכנית מס' ש/519

בעל הזכויות בגין :- פרטיים + ממוי

יוזם ומגיש התוכנית :- מועצת מקומית גסר אל-זרקה  
עורך התוכנית

אף תכנון ובנייה

חאג' פרח איאד

אומ אלפחים 30010

של' מסגד אל-באرين ח'ד 4076  
400188-064 & 6111173-04

מס' עמוד = 1	א-פ משרד תכנון והנדסה 03/04/03	תוכנית מס' ש/מק/1104
מトוך = 6		גרסה מס' 04/2003

**מחוז חיפה****מרחוב תכנון מקומי – שומرون**

שני תכנית מתאר מקומיות – מס" ש/מק/1104

"דרום ג'סר-אל זרקה המהווה שנייה לתוכנית ש/מק/519/ – תכנית המתאר של דרום ג'סר-אל זרקה"  
 הוגשה ע"י המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה  
 ואומצתה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

**1. שם התכנית :-**

תכנית זו תקרא שנייה לתוכנית מתאר מקומיות "ג'סר-אל זרקה" מס"ש/מק/1104.

**2. המקום :-**

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

**3. מסמכי התכנית :-**

א. תשריט בקנה מטר 1:500 "תשריט התכנית".

ב. 6 דפי מלל "תכנון התכנית".

ג. טבלאות איזון והקצאה.

**4. הקרקע הכלולוה בתכנית :-**

הקרקע הכלולוה בתכנית היא כמפורט בסheet 10397.

מצב מוצע			מצב קרים		
שטח מוצע בדונם	יעוד	מגרש	שטח קרים 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
<b>3.138</b>			<b>3.138</b>		

**5. שטח התכנית :-**א. שטח התכנית הוא **5.531** דונם.**6. מקום התכנית :-**

דרום ג'סר אל-זרקה

191650,715850 191700,715850 צפון

.7

**7. יחס לתוכניות אחרות :-**תכנית זו מהוות שינוי לתוכנית מס" ש/מק/519.  
בתכנית זו יחולו הוראות תוכנית ש/מק/733 ו/ש/730**8. יוזם התכנית :-**

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה.

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

**9. עורך התכנית :-**

**אף**  
תכנון ובנייה  
חאג' פדר איאד  
אומ אלפחים 30010  
טל' מסגד אלג'בארין ת"ד 4076  
400188-064 & 6111173-04

**10. מטרת התכנית :-**

- א- איחוד וחולקה 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 ובבנייה :-**

לא ניתן רשות להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בנין לשום תכלית אלא לתוכניות המפורטות לגבי האזורי שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**12. רישימת 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 יירוק ופסים צהובים מצולבים
שטוח עתיקות לחפירה ושימור	תחום בצבע שחור ואות "פ" ממוקסרת
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך משולבת מאושרת	שיטה צבוע חום בהיר מקוקו יירוק
מספר הדרך	ספרה שחורה בריבוע עליון של העגול
מורוזה קדמי מגימלי	ספרה אדומה בריבוע צדדי של העגול
רחוב הדרכ	ספרה אדומה ברביע תחתון של העגול
גבול מגרש	קו שחור מלא עבה
גבול מגרש לבטול	קו שחור מרוסק
גבול חלקה רשומה לבטול	קו יירוק מרוסק
גבול גוש	קו משונן בכוננים הפוכים בצבע שחור
מספר מגרש מוצע	מספר שחור בן ארבע ספרות ואת
מספר מגרש מאושר	מספר שחור בן ארבע ספרות
מספר חלקה רשומה לבטול	ספרה יירוקה בתוך עיגול מרוסק יירוק
בניין קיימים ונשאר	שטח מנוקד
קו בגין לפי מוצע	קו אדום דק מרוסק מנוקד

מס"ע מוד = 3	א-פ משרד תכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מ/ק/04/1104
מזהר = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

**.14. חלוקה חדשה.**

- 14.1 גבולות חלוקות הקרקע הנוכחים שאינם מוגבלים האורמים והדריכת הקבועים בתכנית זו בטלים .
- 14.2 השטחים יאוחדו ויחולקו ע"פ המגרשים המוצעים בתכנית .
- 14.3 מותר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים נג"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא יחשב כסטייה מתכנית לצורך אישור מפת חלוקה .
- 14.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תשריט חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין .

**.15. רשות.**

- 15.1 השטחים המיועדים לדריכים, לדריכים משלבות, שבילים להולכי רגל, ושאים מיועדים להפקעה לפי סעיף 14 לעיל ירשמו על שם המועצה המקומית ג'ס-אל זוקא ללא תשלום כשם פנוים מכל מהנה, דירות וחפץ .
- 15.2 המגרשים המוצעים לפי תכנית זו והכלולים בחולקה החדשה ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשותה בהתאם לנפח מס' 1 (טבלת האיזון) המצורף לתוכנית .
- 15.3 המגרשים המוצעים על פי תכנית זו ושאים כלולים בטבלת האיזון ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשותה .

**.16. אספקת חשמל**

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים .  
בקרוב קו חשמל עיליים, ניתן היתר בניה במורחקים המפורטים מטה , מכו א נכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל , בין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבzieim אויריים 1.5 מטר  
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5.0 מטר  
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו ( עם שנות עד 300 מטר ) 11.0 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבל החשמל תחת-קרקעי ולא במורחיק הקטן מ- 2- מטר מכבלים אלו , ואין לחפור מעלה בקרבת ברכי החשמל תחת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מ לחברת החשמל .

**.17. היטל השבחה**  
היטל השבחה יוטל כחוק .

מס"ם 4	מס"ם 1104/מ/ש	משרד תכנון והנדסה
מזהם 6	04/2003	27/04/03

**.18.****שירותים**

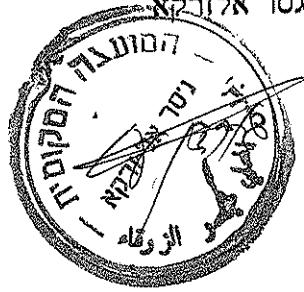
- א. ניקוז מי גשם**  
לא ניתן יותר בניה בטרם הובטה בצווע נקו השיטה באישור מהנדס המועצה .
- ב. אספקת מים**  
אספקת המים בתחום התכניה תעשה מערכות אספקת המים של המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה . לפני הוצאת היתר בניה בשפה בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות מהנדס המועצה בדבר הטופול בצינור .
- ג. ביוב**  
לא ניתן תעודת שימוש לבניין לפני שייחובר לבירוב מרכזי ונתබל מהנדס המועצה שתכנית הבירוב בוצעה לשביעות רצונו .
- ד. הידרונטים**  
על בעל הקרקע להתקין על אדמותו הידרנט לכבוי אש בהתאם לדרישת מכבי אש .

**תנאים להוצאה היתר בניה****.19.**

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

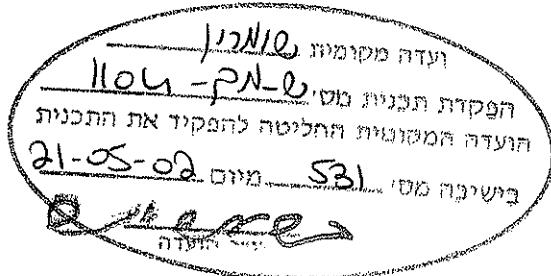
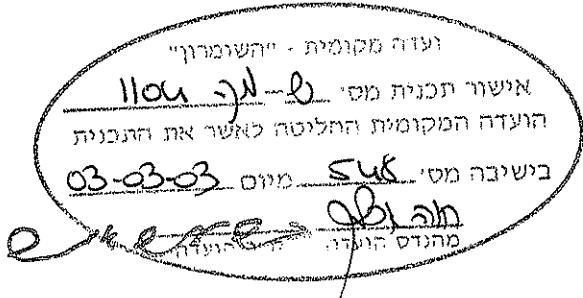
מס"ע מוד = 5	מס"ע מוד = 6	א-פ משרד תכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/4 1104
מtower		03/04/03	04/2003 גרסה מס" ש/מק/4

## - חתימות -

<b>עורך התוכנית / הבקשה</b> <b>א.פ</b> תכנון ובנייה חאג' פרא איד אום אלפחים 30010 של' מסג'ד אלג'באerin ת"ד 4076 400188-064 & 6111173-04 	<b>יום התוכנית</b> <b>מ.מ גשר אלזרקה</b> 
אחר	<b>מנהל מקרקעי ישראל</b>
<b>המועצה המקומית</b> <b>ג'סר אלזרקה</b> 	<b>הועדה המקומית "שומרון"</b>

יום רביעי 27 נובמבר 2002  
 doc.1104\טכיניות\מכננים\גשר الزرقاء\C:\Documents and Settings\EYAD\My Documents

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



הודעה על הפקחות תוכנית מס. 8-AL-501
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5141
מיום 26.02.02 עד מיום 01.07.03
3807

הודעה על הפקחות תוכנית מס. 8-AL-501
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5141
מיום 26.02.02 עד מיום 01.07.03