

חוק תכנון והבניה תשנ"ה 1965  
**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקרקמי שומרון**  
**מועצה מקומית ג'סר אל-זרקה**

### שבוי תכנית מס'

# יש/מק/1102

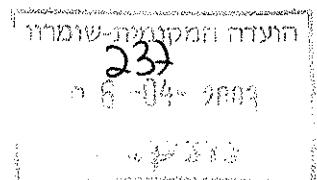
### איחוד וחלוקת ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 6/א (א) ס.ק (1)

גוש – 10397

חלקי חלקות

91 עד 70



### מגרשים בשליות

8003 , 2093

### דרומ ג'סר - אל זרקה

המהווה שניי לתכנית מס' ש/ 519

בעל הזכויות בנכס :- פרטאים + ממ"י

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

**אף**  
תכנון ובנייה

האג' פראן אריאד

אומ אלפחים 30010

טל' מסגד אל-ג'ברין ת"ד 4076  
04-6111173 , 064-400188

מס" עמוד = 1	א-פ' משות לתכנון והנדסה	תכנית מס' ש/מק/1102
מ��וק = 6	03/04/03	04/2003

**מחוז חיפה****מרחב תכנון מקומי – שומרין****שנו' תכנית מתאר מקומי – מס" ש/מק/1102****"דרכים ג'סר-אל זרקה המהוות שניי לתכנית ש'195/ תכנית המתאר של דרכם ג'סר-אל זרקה "****הוגשה ע"י המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה****ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרין****1. שם התכנית :-****תכנית זו תקרא שניי תכנית מתאר מקומי " ג'סר-אל זרקה " מס" ש/מק/1102****2. המקום :-****השטח נמצא בדורם מערב ג'סר-אל זרקה וגובל עם הגבול הדרומי והמערבי של הכפר .****3. מסמכי התכנית :-****א. תשריט בקנה"מ 1:500 " תשריט התכנית "****ב. 6 דפי מלל " תכנון התכנית "****ג. טבלאות איזון והקצאה .****4. הקרקע הכלולה בתכנית :-****הקרקע הכלולה בתכנית היא ממופרת בגוש – 10397 .**

מצב מוצע			מצב קיימ		
שטח מוצע בדונם	יעוד	מגרש	שטח קיים בדונם	יעוד	מגרש
2.262	מגורים	2093A,2093B 2093C	2.262	מגורים	2093
3.269	אזור עתיקות	8003A	3.269	אזור עתיקות	8003
<b>5.531</b>			<b>5.531</b>		

**5. שטח התכנית :-****א. שטח התכנית הוא **5.531** דונם .****6.****מקום התכנית :-****דרום ג'סר אלזרקה****191550,715700 צפון 191550,715550 דרום****7.****יחס לתוכניות אחרות :-****תכנית זו מהויה שינוי לתוכנית מס" ש / 519  
בתוכנית זו יחולו הוראות תוכנית ש/מק/733 ו ש/מק/730****8. יוזם התכנית :-****המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה .**

מס" עמוד = 2	א-פ משות לתכנון והנדסה	1102 ש/מק מס"
מזהה = 6	03/04/03	04/2003 גרסה מס"

## 9. עורך התכנית :-

**אף** תכנון ובניה

האג' פדרת אריאד

אומ אלפחים 300010

של מס' גלאן אלג'ברין ת"ד 4076

## 10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקת 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 ניימית :-

לא ניתן רשותו להקמת בניין ולא יישמשו שום קרקע או בניית לשם חבלית אלא לתכליות המפורטות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

## 12. רשיית התפליות :-

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

## 13. באור סימוני התכנית

גבול התוכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגרשים ב'	שטח צבוע תכלת
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	שיטה צבוע חום בהיר מקוקו ירוק
מספר הדרך	ספרה שחורה בריבוע עליון של העגול
מרוחה קדמי מינימלי	ספרה אדומה בריבוע צדי של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה בריבוע תחתון של העגול
גבול מגרש לבטול	קו שחור מרוסק
גבול מגרש	קו שחור מלא עבה
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
בניין קיימים ונשאר	שטח מנוקד
זכות מעבר	קוים מרוסקים מגבלים שחורי ודקים

## 14. חלוקה חדשה.

14.1 גבולות החלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזוהים עם גבולות האזוריים והדרכיים הקבועים בתכנית זו בטלים.

14.2 השטחים יאוחדו ויחולקו עפ' המגרשים המוצעים בתכנית.

תכנית מס" ש/מק/2003	מס" עמוד =	1102
גרסה מס" ש/מק/2003	מזהם =	04/2003

27/04/03

- 14.3 תומר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים הנ"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא ייחס כטיהה מתחנית לצורך אשור מפת חלוקה .
- 14.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תשريع חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין .

## 15. רשות.

- 15.1 השטחים המיועדים לדריכים, לדריכים משולבות, שבילים להולכי רגל, ושאים מיועדים להפקעה לפי סעיף 14 לעיל ירשמו על שם המועצה המקומית ג'ס-אל זוקא ללא תשלום כ晦ם פנויים מכל מהנה, דיר וחפץ .
- 15.2 המגרשים המוצעים לפי תכנית זו והכלולים בחלוקת החדשה ירשמו על שם בעלי החלוקת הרשותה בהתאם לנספח מס' 1 (טבלת האיזון) המצורף לתוכנית .
- 15.3 המגרשים המוצעים על פי תכנית זו ושאים כוללים בטבלת האיזון ירשמו על שם בעלי החלוקת הרשותה .

## 16. אספקת חשמל

לא ניתן יותר בניה לבנייה או חלק ממנו מתחת לקו החשמל עיליים .  
בקרבת קו החשמל עיליים , ניתן יותר בניה במרחקים המפורטים מטה , מקו אגci משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקזוב ביותר של קו החשמל , בין החלק הבולט וואו הקזוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חזופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וככחים אויריים	1.5 מטר
בקו מתח גובה עד 33 ק"ג	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר )	11.0 מטר

אץ לבנות מבנים מפל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ -2 מטר מכבלים אלו , ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והטכמה מחברת החשמל

## 17. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק .

חכנית מס" ש/מק/21102	א-פ' משרת לתכנון והנדסה	מס" עמוד = 4
גרסה מס" 6	27/04/03	04/2003 מתו"ן

**.18. שירותים**

- א. ניקוז מי גשם**  
לא ניתן היתר בניה בטרם הובטה בוצע נקוות השטח באישור מהנדס המועצה.
- ב. אספקת מים**  
אספקת המים בתחום התכנית תעsha מערכות אספקת המים של המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה . לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות מהנדס המועצה בדבר הטפול בצינור .
- ג. ביזב**  
לא ניתן תעודת שימוש לבניין לפני שייחובר לביוב מרכזי ונתקבל מהנדס המועצה שתכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונו .
- ד. הריזנטשים**  
על בעל הקרקע להתקן על אדמותו הריזנט לכבוי אש בהתאם לדרישת מכבי אש .

**.19. תנאים להוצאת היתר בניה**

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

מס"מ עמוד = 5	תכנית מס" ש/מק/1102
מזהן מס" 6	גראסה מס" 04/2003

## - חתימות -

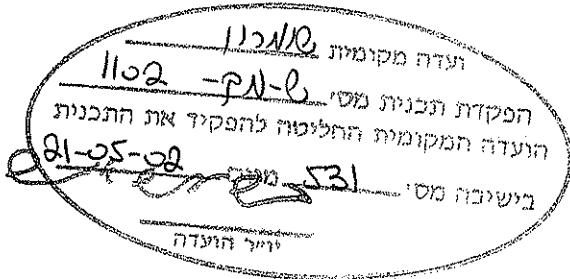
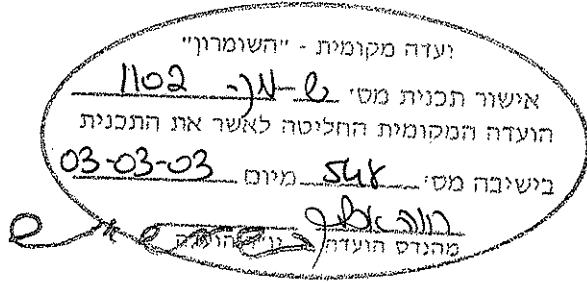
עורך התכנית / הבקשה	יוזם התוכנית
<b>א.פ</b> <b>חכון ובנייה</b> <b>האג' פרא איאד</b> <b>אומ אלפחים 30010</b> <b>4076 מ.מ אל-בארז ת"ד</b> 	 <b>מ.מ גסר אל-זרקה</b>
אחר	מנהל מקרקעי ישראל
המועצה המקומית	הוועדה המקומית "שומרון"
 <b>ג'סר אל-זרקה</b>	

doc.1104\חכון\الزرقاء\תוכנות\C:\Documents and Settings\EYAD\My Documents

מס" עמוד = 6	תכנית מס" ש/מק/1102
מתחק = 6	גרסה מס" 04/2003

א-פ משות לתכנון והנדסה

03/04/03



1102-א-ב	הוועדה על אישור תכנית מס.
5201	אישור תכנית מס. 30-04-03
30-04	הוועדה מקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס. 545 מיום 03-03-03

1102-א-ב	הוועדה על הפקות תכנית מס.
5115	פורסמה גילקוט הפרסומים מס.
556	מיום 26-10-02, עמוד