

הועדה המקומית-שומרון
 9887 - 04 - 2
 נ ת ק ב ל

חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג'סר אלזרקה

משרד הערים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 10 - 9 - 2003
 נ ת ק ב ל
 תיק מס'

שנוי תכנית מס'

ש/מק/1102

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)

גוש - 10397

חלקי חלקות

70 עד 91

הועדה המקומית-שומרון
 237
 9887 - 04 - 2
 נ ת ק ב ל

מגרשים בשלימות

8003 , 2093

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

האג' פרח אראד

אום אלפחם 30010

שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076

04-6111173 , 064-400188

מס" עמוד = 1	א-פ משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1102
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

מחרוזת חיפה**מרחב תכנון מקומי – שומרון**

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1102

"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/1102

2. המקום :-

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

3. מסמכי התכנית :-

א. תשריט בקנ"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
2.262	מגורים	2093A, 2093B 2093C	2.262	מגורים	2093
3.269	אזור עתיקות	8003A	3.269	אזור עתיקות	8003
5.531			5.531		

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

דרום גסר אלזרקא

191550, 715550 דרום 191650, 715700 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. יוזם התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא .

מס"ש עמוד = 2	א-פ משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס"ש/מק/1102
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס"ש 04/2003

9. עורך התכנית :-

אפ
תכנון ובניה
חאג' פרח איאד
אום אלפחם 30010
שכ' מסג'ד 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- 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 ב'	שטח צבוע תכלת
גן לאומי מוצע ואמת מים עילית	שטח צבוע ירוק ופסים זהובים 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 לבטול	קו שחור מרוסק
גבול מגרש	קו שחור מלא עבה
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
זכות מעבר	קווים מרוסקים מגבלים שחורי ודקים

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 .

מס" עמוד = 3	א-פ משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1102
מתוך = 6	27/04/03	גרסה מס" 04/2003

- 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 אוריים 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 , ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

17. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק .

מס" עמוד = 4	פ-א משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1102
מתוך = 6	27/04/03	גרסה מס" 04/2003

18. שורותים

- א. גיקוז מי גשם**
לא ינתן היתר בניה בטרם הוכטח 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 .

19. תנאים להוצאת היתר בניה

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

מס" עמוד = 5	א-5 משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1102
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

— חתימות —

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>אפ תכנון ובניה האג' פרוז איאד אום אלפחם 30010 מסג' אלנ'כארך ת"ד 4076 אפ א.א.א. 07 25/03 07</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>

doc.1104\حجر الزرقاء\التكניות\1104.doc C:\Documents and Settings\EYAD\My Documents

מס" עמוד = 6	א-פ משרת לתכנון והנדסה	תכנית מס" ש/מק/1102
מתוך = 6	03/04/03	גרסה מס" 04/2003

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' ל-11-1102
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 548 מיום 03-03-03
 מהנדס הועדה חנה אלון
 יועץ הועדה יוסף הורוביץ

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' ל-11-1102
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 531 מיום 02-05-01
 יועץ הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ל-11-1102
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5801
 מיום 03-07-01 עמוד 3007

הודעה על הפקדת תכנית מס' ל-11-1102
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5161
 מיום 02-10-02 עמוד 446