

חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג' סר אלזרקה

שנוי תכנית מס'

ש/מ/ק/1067

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)

גוש – 10397

חלקי חלקות

1 עד 11, 104

מגרשים בשלימות

7012, 9201, 2033, 2032, 2031, 2027, 2026

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

חאג' פרח איאד

אום אלפחם 30010

שכ' מסג'ד אלג'בארין ת"ד 4076

04-6111173, 064-400188

מס" עמוד = 1	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס" ש/מ/ק/1067
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס" 04-03

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי – שומרון**

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1067
 "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/1067

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 איוון 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
2.393	מגורים ב"	2026A,2027A 2031A,2032A 2033A	2.393	מגורים ב"	2026,2027,2031 2032,3033
1.197	דרכים	7012A,9201A	1.197	דרכים	7012, 9201
3.590			3.590		

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא **3.590** דונם.

6. מקום התכנית :-

דרום ג'סר אלזרקא
 191600,715900 דרום 191700,715600 צפון

7. יחס לתכניות אחרות :-

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

8. יוזם התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא.

מס"ש עמוד = 2	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1067
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס"ש 04-03

9. עורך התכנית :-

אפ
תכנון ובניה
האג' פרח איאד
אום אלפחם 30010
שכ' 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 בחשריט 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 התכניות החלות על השטח
4- קווי בניין אחוריים במגרשים 2031A – 2032A – 2033A יהיו 2.0 מ' ולפי המסומן בחשריט
5- קווי הבניין הצדדיים במגרשים 2026A – 2027A יהיו 2.0 מ' או 0.0 מ' בהסכמת שכן
ג- 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
הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך משולבת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר מקוקו ירוק
דרך משולבת מוצעת	שטח צבוע אדום מקוקו ירוק
דרך לבטול	טיוט אדום
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העגול
מרווח 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 ואת
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/1067	א-פ משרד לתכנון ובניה	מס" עמוד = 3
גרסה מס" 04-03	16/09/03	מתוך = 6

18. שרותים


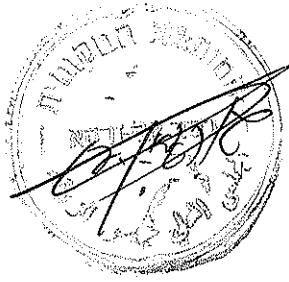
- א. ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח באשור מהנדס המועצה .
- ב. אספקת מים
אספקת המים בתחום התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה . לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות ממהנדס המועצה בדבר הטפול בצנור .
- ג. ביוב
לא תנתן תעודת שימוש לבנין לפני 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 התכ"ע.
- ב. הבטחת ביצוע תשתיות

מס"ע עמוד = 5	מ-א משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1067
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס" 04-03

- חתימות

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>אפ תכנון ובניה</p> <p>חאג' פרח איאד 4076 אל סר 30010 ת"ד 046111973 004490188 מ.ר. פרח איאד 25106 ה- 5-8-03</p>	<p>יוזם התוכנית</p> <p>המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה</p> 
<p>אחר</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>המועצה המקומית</p> <p>ג'סר אלזרקה</p> 	<p>הועדה המקומית "שמרון"</p>

doc.1067\My Documents\البياد\Documents and Settings\اجسر الزرقاء\التכונים\1067.doc

מס" עמוד = 6	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס" ש/מק/1067
מתוך = 6	04/08/03	גרסה מס" 04-03

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1067-11-01
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 517 מיום 14-08-03
 מנהלס הועדה יו"ר הועדה

ועדה מקומית סומכין
 הפקדת תכנית מס' 1067-11-01
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 519 מיום 19-11-01
 מנהלס הועדה

1067-11-01
 5850
 1067 27-11-03

1067-11-01
 5115
 75 01-10-09