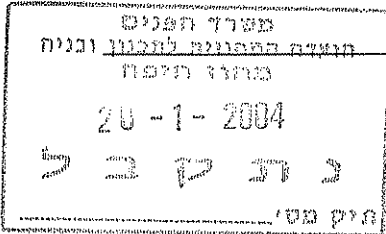


חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג'סר אלזרקה



שנוי תכנית מס'

ש/מ/ק/1063

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים והרחבת

שטח ציבורי

עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1)ו(3)

גוש - 10397

חלקי חלקות

37 עד 54

מגרשים בשלימות

2067, 2055, 2054, 2053

חלקי מגרשים

9402, 9401

דרום ג'סר - אל זרקה

המהווה שנוי לתכנית מס" ש/519

בעל הזכות בנכס :- פרטיים + קק"ל
יוזם ומגיש התכנית :- מעוצה מקומית גסר אלזרקה
עורך התכנית

אפ תכנון ובניה

חאג' פרה 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/1063
מתוך = 6	04/08/03	גרסה 04-03

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי – שומרון**

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1063
 "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/1063

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
1.941	מגורים ב"	2055A,2067	2.852	מגורים	2054,2055,2067
1.949	מוסד ציבורי	2054A,2053	1.038	מוסד ציבורי	2053
1.721	דרכים	9401ח,9402ח	1.721	דרכים	9401ח,9402ח
5.611			5.611		

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא 5.611 דונם.

6. מקום התכנית :-

דרום גסר אלזרקא
 191500,715800 דרום 191700,715950 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. ייזום התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא.

מס"ש עמוד = 2	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1063
מתוך = 6	04/08/03	גרסה 04-03

9. עורך התכנית :-

אפ
תכנון ובניה
חאג' פרח איאד
אום אלפחם 30010
שכ' מסגד אלג'כארין ת"ד 4076

10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1).
- ב- הגדלת שטחי ציבור עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (3)
- ג- הקטנת קו בנין למבנים קיימים וכפי שמסומן בתשריט 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 חדשה בקרבת ו/או צמודה למבנה קיים יהיו לפי הוראות התכניות החלות על השטח.
- ד- 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
אזור מגורי ג"	שטח צבוע צהוב כהה
שטח למוסד ציבורי " מבנה מועצה "	שטח חום בהיר מוחם קו חום כהה
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך משולבת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר מקווקו 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	קו שחור
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 ואט
מספר מגרש מאושר	מספר שחור בן ארבע ספרות
מספר חלקה רשומה לבטול	ספרה ירוקה בתוך עגול מרוסק ירוק
מבנה להריסה	קו צהוב עבה מרוסק
שטח למוסד ציבורי	שטח חום בהיר מוחם קו חום כהה עבה
בנין קיים ונשאר	שטח מנוקד
קו בנין לפי מוצע	קו אדום דק מרוסק מנוקד

מס" עמוד = 3	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס" ש/מק/1063
מתוך = 6	16/09/03	גרסה 04-03

14. חלוקה חדשה.

- 14.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים .
- 14.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד המתחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים כמתואר בתשריט .
- 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 תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין

15. רשום.

- 15.1 השטחים המיועדים לדרכים, לדרכים משולבות, שבילים להולכי רגל, שטח למבני ציבור " מוסד ציבורי " המיועדים להפקעה לפי סעיף 188 ו 189 לחוק, ירשמו על שם המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא לפי הנחיות טבלת האיזון 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

אספקת חשמל בתחום התכנית תעשה באמצעות כבלים עיליים או תת קרקעיים. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל יינתן היעדר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצונו ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

מתח הקו	מרחק מציר קיצוני ביותר	מרחק מציר קו מתוכנן
מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה	5.00 מ'	6.50 מ'
מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'	13.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני בכביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

17. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק .

תכנית מס" ש/מק/1063	א-פ משרד לתכנון ובניה	מס" עמוד = 4
גרסה 04-03	31/08/03	מתוך = 6

18. שורותים

- 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 התב"ע.**
- ב. הבטחת ביצוע תשתיות**

מס"ע עמוד = 5	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס"ש/מק/1063
מתוך = 6	04/08/03	גרסה 04-03

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1063-ק-0
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 547 ביום 17-08-02
 יו"ר הועדה המקומית [Signature]

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1063-ק-0
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 לביקורת מס' 531 ביום 21-05-02
 יו"ר הועדה [Signature]

תכנית מס' 1063-ק-0
 מוסמכת לביקורת תכנית מס' 515
 מיום 01-10-02

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1063-ק-0
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 515
 מיום 01-10-02 עמוד 75

- תתימות

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>אפ תכנון ובניה</p> <p>הג' סדה א'אד ת"ד 4076 04611735 064400188 25/08/03</p>	<p>יוזם התוכנית</p> <p>המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא</p> 
<p>אחר</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>המועצה המקומית ג'סר אלזרקא</p> 	<p>הועדה המקומית "שמרון"</p>

doc.1063\My Documents\البياد\Documents and Settings\البياد\التزقاء\תכנונים\1063.doc

מס" עמוד = 6	א-פ משרד לתכנון ובניה	תכנית מס" ש/מק/1063
מתוך = 6	04/08/03	גרסה 04-03