

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון
מעוצה מקומית ג'סר אלזרקה



שנוי תכנית מס'

ש/מק./1158

איחוד וחלוקה עם הסכמת הבעלים

בגוש 10398 חלקה 133 גסר

אלזרקה

לפי סעיף 62א(א) ס.ק (1)

המהווה שנוי לתכנית מס' ש/356

בעל הזכות בנכס: - פרטיים
יוזם ומגיש התכנית: - עמאש מחמוד ודיע
ת"ז 5577357

עורך התכנית

سنان للهندسة المعمارية والبناء

א.פ. לתכנון הנדסה ובניה

חאג' פרח איאד

אום אל פחם 30010 ת"ד 4076

046111173 & 064400188

מס' עמוד = 1	א-פ תכנון והנדסה	תכנית מס' ש/מק./1158
מתוך = 5	26/10/04	גרסה מס' 06-2003

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי – שומרון**

שנוי תכנית מתאר מקומית – מס"ש/מק/1158.

"צפון ג'סר-אל זרקא המהווה שנוי לתכנית ש/356 תכנית המתאר של ג'סר-אל זרקא"

1. שם התכנית :-

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בגוש 10398 חלקה 133 גסר אלזרקא
לפי סעיף 62א(א) ס.ק (1)

2. המקום :-

השטח נמצא בצפון מערב ג'סר-אל זרקא.

3. מסמכי התכנית :-

א. תשריט בקנ"מ 1:500 + 1:1000 .

ב. 5 דפי מלל "תכנון התכנית".

4. הקרקע הכלולה בתכנית :-

הקרקע הכלולה בתכנית היא כמפורט –

גוש 10398 חלקה 133

מגרשים 133/1 – 133/2 – 133/3 – 133/4 – 133/5

מצב מוצע			מצב קיים		
שטח מוצע בדונם	יעוד	מגרש	שטח קיים בדונם	יעוד	מגרש
0.739	מגורים א"	133/1A	0.754	מגורים א"	133/1'
0.811		133/3A	0.811		133/3
0.225	דרך	133/2A	0.225	דרך	133/2
0.065		133/5	0.065		133/5
0.280	מבני ציבור	133/4A	0.274	מבני ציבור	133/4
2.120	סה"כ		2.120	סה"כ	

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא 2.120 ד"

6. מקום התכנית :-

דרום גסר אלזרקא

192150,716550 דרום 192325,716600 צפון

7. יחס לתכניות אחרות :-

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס"ש / 356 .
 בתכנית זו יחולו הוראות תוכנית ש/מק/733 ו ש/730

תכנית מס"ש/מק/1158.	א-פ תכנון והנדסה	מס"ש עמוד = 2
גרסה מס"ש 06-2003	26/10/04	מתוך = 5

8. יוזם התכנית :-

עמאש מחמוד ודיע
ת"ז 5577357

9. עורך התכנית :-

سنان للهندسة المعمارية والبناء

א.פ לתכנון הנדסה ובניה

חאג' פרח איאד

אום אל פחם 30010 ת"ד 4076
046111173 & 064400188

10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקה של מגרשים עם הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1).
- ב- הקטנת קו בנין למבנים קיימים ביום הפקדת התכנית וכפי שמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62/א ס.ק (4).
- ג- הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתוכניות החלוצות 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, וזכויות הבניה והתכליות המותרות יהיו עפ"י התכנית החלה על השטח ללא שינוי.

13. באור סימוני התכנית

קו כחול בהיר עבה	תחום תוכנית
קו שחור	גבול מגרש
קו שחור מרוסק	גבול מגרש לבטול
קו ירוק	גבול חלקה רשומה
קו אדום מרוסק	קו בנין מוצע
קווים אלכסוניים אדומים	דרך לבטול
עגול ירוק עם מספור תכלת כהה	מספר חלקה רשומה
מלבן תכלת כהה עם מספור תכלת כהה	מספר מגרש קיים
מלבן תכלת כהה עם מספור ואות תכלת כהה	מספר מגרש מוצע
עגול שחור עם חלוקת רבעונים	רוזטה
ספרה שחורה ברבע עליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבע צדדי של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע תחתון של העגול	רוחב הדרך
שטח צהוב בהיר	איזור מגורים א'
שטח חום בהיר	שטח דרך רשומה
שטח אדום בהיר	שטח דרך מוצעת
שטח חום מותחם בהיר מותחם קו עבה חום כהה	שטח למבני ציבור
קו אדום כהה מעל מבנה	מבנה או חלק ממבנה מיועד להריסה

תכנית מס" ש/מק/1158.	א-פ תכנון והנדסה	מס" עמוד = 3
גרסה מס" 06-2003	26/10/04	מתוך = 5

14.

הפקעה.

דרכים ושטחי ציבור הכללולים בתכנית זו יפקעו עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו על שם המועצה המקומית ג'סר-אל זרקא כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ.

15.

חלוקה חדשה.

- 15.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 15.2 השטחים יאוחדו עד כדי יציאת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחד המתחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים כמתואר בתשריט.
- 15.3 תותר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים הנ"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא יחשב כסטייה מתכנית לצורך אשור מפת חלוקה.
- 15.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

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 הקיצוני 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 מקווי חשמל עד לפני כבכיש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

17.

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

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-זרקא. לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות מהנדס המועצה בדבר הטפול בצנור.
- ג. **ביוב**
לא תנתן תעודת שימוש לבנין לפני שיחובר לביוב מרכזי ונתקבל ממהנדס המועצה שתכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונו.

תכנית מס"ש/מק/1158.	א-פ תכנון והנדסה	מס"עמוד = 4
גרסה מס" 06-2003	26/10/04	מתוך = 5

19. תנאים להוצאת היתר בניה

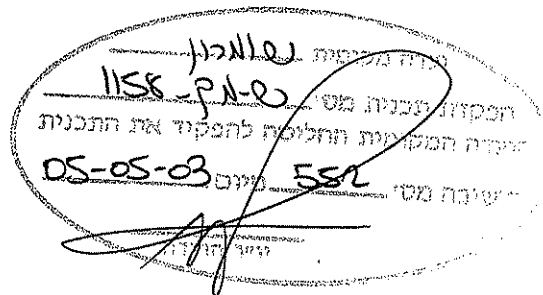
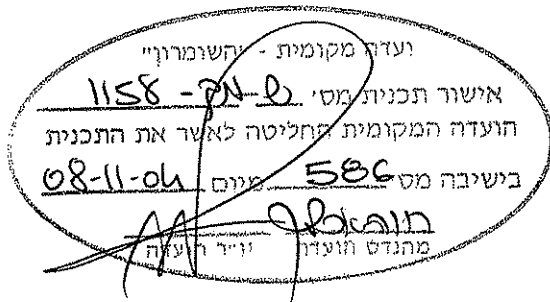
- א. אישור תשריט חלוקה תואם התב"ע.
 ב. הבטחת ביצוע תשתיות
 ג. הריסת מבנים ו/או חלקי מבנים ו/או גדרות בתחום שטח מבני הציבור ופתיחתו והכשרתו כמעבר לציבור

– חתימות

עורך התכנית / הבקשה سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. לתכנון הנדסה ובניה חאג' פרח אילאד תאום אל פתח 30010 ת"ז 4076 046111173 & 064400188	יוזם התוכנית עמאש מחמוד ודיע ת"ז 5577357 20.10.04
	מודד מחאמיד אימן משרד מדידות והנדסה מחאמיד אימן מהנדס בניין מ.ר. 104146 מהנדס גאודזי- תודי מוסמך ח.ר. 978
המעוצה המקומית ג'סר אלזרקה 26-10-04 ג'ורבאן יעקוב מתכנן המעצה מ.ר. ג'סר אלזרקה	הועדה המקומית "שמרון"

doc.1 My Documents\الزرقاء\תכנונים\מחמוד ודיע עמאש\מחמוד.1

תכנית מס"ש/מק. 1158.	א-פ תכנון והנדסה	מס"עמוד = 5
גרסה מס" 06-2003	26/10/04	מתוך = 5



1158-פא-0

5362

1840 03-02-05

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1158-פא-0

מחשמה בילקוט הפרסומים מס' 5241

מיום 09-02-04 עמוד 1840