

חוק תכנון והבניה תשנ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומرون
מעוצצת מקומית ג'סר אל-זרקה

וועדה מקומית - "השומרון"	
כ ד ל ק ב ב ל	
6 - 10. 2005	640
לטיפול	לתיק

שנורי תכנית מס'

ש/מק/1065

משרד הפטינה
זועדה למטרות תכנון ובנייה
מחוז חיפה
16-11-2005
כ ד ל ק ב ב ל
תיק מס'

איחוד וחלוקת ללא הסכמת הבעלים

עפ"י סעיף 6/א (א) ס.ק (1)

גוש – 10397

חלקי חלוקות

99 עד 80

מגרשים בשלמות

9209 • 2113 • 3004 • 2117 • 2110

דרך ג'סר - אל-זרקה

המהווה שנייה לתוכנית מס" ש/519

בעל הזכויות בגין :- פרטיים + ממ"י

**יום ומגיש התוכנית :- מעוצצת מקומית ג'סר אל-זרקה
 ערך התוכנית**

א-פ תכנון ובנייה

חאג' פרת איאד

אום אלפחים 30010

**של' מסגד אלג'ברין ח'ד 4076
 04-6111173 • 064-400188**

מס" עמוד = 1	א-פ משרד לתכנון ובנייה	תוכנית מס" ש/מק/1065
מזהם = 6	05/10/05	גרסה מס" 04-03

מחוז חיפה

מרחוב תכנון מקומי – שומרון

שוני תכנית מתאר מקומי – מס"ש/מק/ 1065

"דרכים ג'סר-אל זרקה המהוות שניי לתכנית ש/מ 519 תכנית המואר של דרכם ג'סר-אל זרקה"
הוגשה ע"י המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה
ואומצת ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

1. שם התכנית :-

תכנית זו תקרא שניי תכנית מתאר מקומי " ג'סר-אל זרקה " מס"ש/מק/ 1065

2. המקום :-

השיטה נמצאת בדרום מערב ג'סר-אל זרקה וגובל עם הגבול הדרומי והמערבי של הכפר .

3. מסמכי התכנית :-

א. תשייט בקנ"מ 1:500 " תשייט התכנית " .

ב. 6 דפי מלל " תכנון התכנית " .

ג. טבלאות איזון והקצאה .

4. הקרע הכלול בתכנית :-

הקרע הכלול בתכנית היא כמפורט בסheet 10397 .

מצב מוצע			מצב קיים		
שטח מוצע בדומם	יעוד	מגרש	שטח קיים בדומם	יעוד	מגרש
6.695	מגורים ב"	2110A,2110B 2117A,2117B 2117C,2113A	6.695	מגורים ב"	2110,2117,2113
1.648	שטח לבניין ציבור	3004A	1.648	שטח לבניין ציבור	3004
1.139	drocis	9209	1.139	drocis	9209
9.482			9.482		

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא **9.482** דונם .

6. מקום התכנית :-

דרך ג'סר אלזרקה
דרום ג'סר אלזרקה
דרום 191900,71600 דרום 191800,71450 צפון

.6

7. יחס לתוכניות אחרות :-

א. תכנית זו מהוות שניי לתכנית מס" ש / 519 .
ב. לתוכנית זו יתלו הוראות תוכנית ש/מ 730 ו ש/מק 733 .

.7

8. יוזם התכנית :-

המועצה המקומית ג'סר-אל זרקה .

מס"ע מוד = 2	א-פ משרד לתכנון ובניה	1065 מס"ש/מק/
מזהה מס"ש/מק = 6	05/10/05	04-03

9. עורך התכנית :-

א'פ תכנון ובנייה
חאג' פדר איאד
30010
אום אלפחם
שכ' מסגד אלג'בארין ח'ד 4076

10. מטרת התכנית :-

- א- איחוד ותולקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (1).
- ב- הקנת קו בניין למבנים קיימים וכפי שמוסמן בתשריט עפ"י סעיף 62/א ס.ק (4).
- 1- קויי גבניה למבנים קיימים יהיו לפי קוונטור המבנה הקיים ביום אישור התכנית.
- 2- תותר בנייה מעל למבנה הנ"ל לפי קוונטור המבנה.
- 3- קויי גבניה למבנה חדש בקרבת / ואו צמוד למבנה קיים יהיו לפי הוראות התכניות החלות על השטח
- ג- הוראות הבניה יהיו בהתאם למוגנות החלות על השטח ללא שינוי.

11. שימוש בקרקע ובבביניים :-

לא ניתן רישיון להקמת בניין ולא ישמשו שומן קרקע או בנין לשום תכלית אלא לתוכליות המפורשות
לגביה האזרע שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

12. רשיימת התכליות :-

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

13. באור סימוני התכנית

גבול התוכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגוריים ב'	שטח צבוע תכלת
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בטור
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך משולבת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר מקוקו יירוק
מספר הדרך	ספרה שחורה בריבוע עליון של העגול
מורוחה קדמי מינימאלי	ספרה אדומה בריבוע צדי של העגול
רחוב הדרך	ספרה אדומה בריבוע תחתון של העגול
גבול מגרש לבטול	קו שחור מרוסק
גבול חלקה רשומה לבטול	קו יירוק מרוסק
גבול גוש	קו משובן בכוכנים הפוכים בצבע שחור
מספר מגרש מודצע	מספר שחור בן ארבע ספרות ואט
מספר מגרש מאושר	מספר שחור בן ארבע ספרות
מספר חלקה רשומה לבטול	ספרה יירוקה בתוך עגול מרוסק יירוק
מבנה להריסה	שטח צהוב מלבני
אתר לבניין ציבור	שטח חום בהיר מותחים קו חום כהה עבה
בין קיימים ונשאר	שטח מנוקד
קו בניין לפי מוצע	קו אדום דק מרוסק מנוקד

מס"ע מוד = 3	א-פ' משרד לתכנון ובנייה	1065/מק/ס"מ
מזהר = 6	05/10/05	04-03

14. חלוקה חדשה.

- 14.1 גבולות חלוקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזוהים עם גבולות האזוריים והדריכים הקבועים בתכנית זו בטלים .
- 14.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחד המתחם ע"י קווי רוחבות ובגבולות המגרשים כמתואר בתשריט .
- 14.3 תותר חלוקה משנה של המגרשים המוצעים בג"ל בהתאם להוראות הבינוי להלן והדבר לא יחשב כסטייה מתכוונת לזרק אושר מפת חלוקה .
- 14.4 על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע חכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשות המקראין .

15. רשות.

- 15.1 המגרשים המוצעים לפי חכנית זו והכללים בחולקה החדשה ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשומות בהתאם לנספח מס' 1 (טבלת האיזון) המצורף לתוכנית .
- 15.2 המגרשים המוצעים על פי חכנית זו ושאים כוללים בטבלת האיזון ירשמו על שם בעלי החלוקות הרשומות .

16. אספקת חשמל

אספקת חשמל בתחום התכנית תעשה באמצעות כבליים עליים או תת קרקעים.
לא ניתן יותר לבניה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים .
בקרבת קווי חשמל ניתן הייתך רק במרחקים המפורטים מטה , בכו אגסי משוך אל הקרקע בין התקיל הקיצוני ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

מתח הקו	מרחק מציר קיצוני ביוטר	מרחק מציר קו מתוכנן
מתח נמוך	2.25 מ'	2.00 מ'
מתח גבוהה	6.50 מ'	5.00 מ'
מתח עליון 110-150 ק"ו	13.00 מ'	9.50 מ'
אין לבנות מבנים מעל לכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .		
מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .		
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו .		
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט		

אין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תחת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני בכביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

17. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כתוק .

מס"ע מוד = 4	א-פ משרד לתכנון ובנייה	תכנית מס" ש/מק/1065
מחוק = 6	05/10/05	גרסה מס" 04-03

.18. שירותים

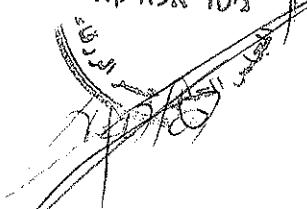
- א.** ניקוז מי גשם לא יינתן היתר בניה בטרם הובטה בצווע ניקוז השטח באישור מהנדס המועצה .
- ב.** אספקת מים אספקת המים בתחום התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה . לפני הוצאה היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות מהנדס המועצה בדבר הטיפול בצינור .
- ג.** ביוב לא תינתן תעודה שימוש לבניין לפני שייחוך לביוב מרכזי ונתקבל מהנדס המועצה שתכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונו .
- ד.** הידרגמים על בעל הקרקע להתקין על אדמותו הידרגט לכובי אש בהתאם לדרישת מכבי אש .

.19. תבאים להוצאה היתר בניה

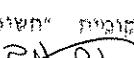
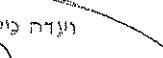
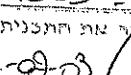
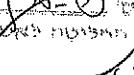
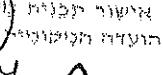
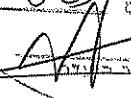
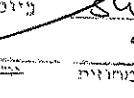
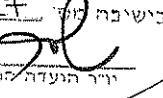
- א.** אישור תשייטת חלוקה תואם ה Tab"ע .
- ב.** הבטחת ביצוע תשתיות

מס"מ עמוד = 5	תכנית מס"מ/מק 1065 א-פ משרד לתכנון ובנייה	גרסה מס"מ 04-03 05/10/05
מתוך = 6		

— חתימות

עורך התקנית / הבקשה	יום התקנית
א.פ תכנון ובנייה חאג' ברכה איאד אט אל פהמ 30010 מ"ד 4076 046111173 064400188 25/10/08	המועצה המקומית ג'סר-אל-זרקה  
אחר	מנהל מקרקעין ישכאל
המועצה המקומית ג'סר אל-זרקה	הועדה המקומית "שמרון"  

מס"ע עמוד = 6	משרד לתכנון ובנייה	תכנית מס"ש/מק/1065
מזהה = 6	05/10/05	גרסה מס"ש 04-03

	וירה כהן גוטמן "חצרםון"
	אישור מילוי (ב- <u>א-א</u>)
	הזהרה החקלאית והאטטאות נתקיינה בזאת ותודה
	בישיבת רשות
	זאת
	זאת
	זאת
	זאת
	זאת

השנה ה-19 - ב-19 - הנפקה ה-19 - התקנות ה-19 - 1065 - התקנות ה-19 - הנפקה ה-19 - התקנות ה-19 - התקנות ה-19 - התקנות ה-19

מזהה על הפקחת תכנית מס. 7-נק-1065
...טימה כלכליות הוניסטייטס מס. 165
...טימה 26-01-96. ערך
מזהה 053

