

**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי זבולון**

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' זב/79א, איבטין - שינוי התויית דרכים,  
 הוגשה על-ידי מר עלי ג'ומעה חלף  
 ואומצה על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, זבולון

=====

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' זב/79א, איבטין - שינוי התויית דרכים" (להלן: "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף בקנה-מדה 1:1,250 (להלן: "תשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית זב/79, "איבטין", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3505 מיום 30.11.87. תכנית זו כפופה לכל ההוראות שבתקנון תכנית זב/79, במדה שהוראות זב/79 אינן סותרות את ההוראות שבתקנון תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זב/79 לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה גם שינוי לתכניות אלה:

<u>פרסום ברשומות</u>	<u>שם התכנית</u>	<u>מס' תכנית</u>
י.פ. 989 מיום 10.1.63 (מתן תוקף)	תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה	400/ג
י.פ. 1337 מיום 9.2.67 (מתן תוקף)	איבטין	זב/18
י.פ. 3143 מיום 31.12.84 (הפקדה)	תכנית מתאר זבולון	זב/24

במקרה של סתירה בין אחת התכניות הנ"ל לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

ג. תכנית זו משפיעה על תכנית מס' זב/74 (ג/1090), "דרך מחברת בין דרך מס' 70 ליד תל-רגב, לבין ערב אל-חילף ורמת-טבעון", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3667 מיום 11.6.89. במקרה של סתירה בין תכנית זב/74 לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זב/74.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו מצויה בשוליו המערביים והדרומיים של הכפר איבטין, בגושים מס' 10394, 10460 ו-10461.

4. שטח התכנית

שטח תכנית זו הוא 41 דונם בקירוב (על-פי מדידה גרפית) - 35 דונם בקטע המערבי ועוד 6 דונם בקטע הדרומי.

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10394: חלקי חלקות מס' 2, 3, 9 ו-12.  
גוש 10460: חלקות בשלמות מס' 87 ו-88; חלקי חלקות מס' 94, 95 ו-106.  
גוש 10461: חלק מחלקה מס' 1.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, ופרטיים.

7. מגיש התכנית

עלי ג'ומעה חלף, איבטין 20400.

8. עורך התכנית

ברוך הרשברג, מהנדס אזרחי, רחוב עבאס 48, חיפה 35378, טל. 04-520534.

9. מטרת התכנית

א. לבטל את הקטע המערבי של דרך מס' 1 שבתכנית זב/79 ולהתוותו מחדש במרחק 48 מטר בקירוב לכוון צפון-מערב, תוך התאמת החלוקה במגרשים הסמוכים.

ב. להאריך את דרך מס' 2 עד לחיבורה עם התוי החדש של דרך מס' 1.

ג. לסמן בתכנית זו את התוי של דרך אזרחית מוצעת מס' 762, כמוראה בתכנית מס' זב/74 (ג/1090), ולתכנן בהתאם את הכניסה אל כפר איבטין.

10. באור סימוני התשריט

גבול תכנית זו	קו כחול עבה מלא
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
אזור חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
אזור מגורים	שטח צבוע כתום
אזור מגורים + מסחר	פסים אלכסוניים כתום ואפור לסירוגין
אתר לבניני צבור	שטח צבוע חום בהיר מותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר
דרך קיימת או מאושרת	פס צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	פס צבוע ורוד
בטול דרך	קוים מקבילים בצבע אדום
שטח דרך המיועד לחניה צבורית	שטח משובץ בצבע התשריט
מבנה להריסה	מבנה צבוע צהוב
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מלא
מספר חלקה רשומה	מספר מודגש בצבע ירוק
גבול חלקה מוצעת	קו מלא בצבע התשריט
מספר חלקה מוצעת	מספר מוקף בעיגול בצבע התשריט
קו חשמל	קו מקוטע עם שתי נקודות בצבע התשריט
מספר דרך	מספר ברבע העליון של עיגול
מרווח קדמי (קו בנין) במטרים	מספר ברבעים הצדדיים של עיגול
רוחב הדרך במטרים	מספר ברבע התחתון של עיגול

11. תכליות ובינוי

בכל הנוגע לתכליות ולבינוי במגרשים הכלולים בתכנית זו, וכן בכל נושא אחר שלגביו אין הוראות בתקנון תכנית זו, יחולו ההוראות שבתקנון תכנית זב/79 המאושרת.

12. מבנים להריסה

- א. לא תותר בניה במגרש, שבו מצויים מבנים המיועדים להריסה, אלא לאחר הריסת המבנים הנ"ל על-ידי מבקש ההיתר.
- ב. המבנה המיועד להריסה, המצוי בחלקו בתחום דרך מס' 1 (ובחלקו האחר - בתחום חלקה מוצעת מס' 212), ניתן להריסה על-ידי הועדה המקומית בכל עת שהדבר זרוש לסלילת הדרך הנ"ל, וזאת בתנאי, שהשטחים המיועדים לדרך זו הופקעו כחוק.

13. דרכים, צמתים וחניה

- א. היתר לסלילת דרך מס' 1 יוצא רק לאחר הכנת תכנית הסדרי תנועה לצומת דרכים מס' 1 ו-1א' (חלקות 88 ו-94 בגוש 10460) ואישורה על-ידי משרד התחבורה.
- ב. הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.
- ג. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קוי בנין מיוחדים במגרש פינתי כדי להבטיח שדה-ראיה תקין בצומת הסמוך.
- ד. השטח המיועד לחניה צבורית יופרד מדרך מס' 1 באמצעות גדר, והכניסה אל שטח זה תהיה אך ורק כמוראה על-גבי התשריט.
- ה. הוצאת היתרי בניה במגרשים מס' 160, 161, 162 ו-163 מותנית בבצוע רחבת החניה הצבורית שבחזית המגרשים הנ"ל.

14. שינוי גבולות של חלקות

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד, המותחם על-ידי קוי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.

15. הפקעה ורישום

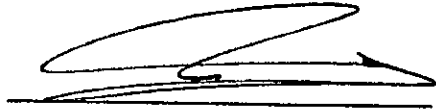
- א. השטחים הנועדים בתכנית זו לצרכי צבור, למעט שטחי דרך אזורית מס' 762, יופקעו על-פי פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויירשמו על שם מועצה אזורית זבולון.
- ב. שטחי דרך אזורית מס' 762 יופקעו ויירשמו כאמור בתכנית מס' זב/74 (ג/1090).

16. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

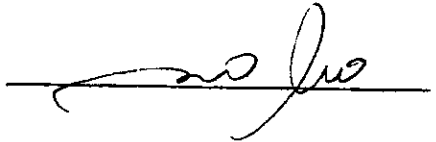
17. עתיקות

בכל מקרה של פגיעה בעתיקות יש לנהוג לפי חוק העתיקות תשל"ח-1978, סעיף 6.



18. חתימות

מגיש התכנית: עלי ג'ומעה חלף



עורך התכנית: ברוך הרשברג, מהנדס אזרחי

ברוך הרשברג מהנדס אזרחי  
רחוב עכאם 48  
חיפה 35 378 טל. 04-520534  
דוסק מורשה מס' 012304515  
20.3.90

התאחדות הנדסאית הישראלית - 1965  
ועדה פקידתית לת.ת. ורשימה  
זכרון

מס' ת.ת. 25/39  
מס' רישום 27.10.88  
מס' 31

המבואר (שם המהות) לזכרון ולכתיבה עם המלצה  
לשם ת.ת.

מחנך חוברה יושב ראש הוועדה

משרד הפנים  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז צ"ר  
 מרחב תכנון מקומי מס' 79/75  
 תכנית מס' 79/75  
 תועדה המחזית בשיבתה ה 8 (א.ב.)  
 מיום 20.1.80 החליטה לתת רשיון  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז **היפה**  
 מרחב תכנון מקומי מס' 79/75  
 תכנית מס' 79/75  
 תועדה המחזית בשיבתה ה 79 (א.ב.)  
 מיום 6.12.88 החליטה לתפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 79/75 כורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3907 מיום 28.7.91 עמוד 3278

תכנית מס' 79/75 כורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3678 מיום 9.4.89 עמוד 2654