

110

הוציא  
1002 - 100 - 1  
נתקבל

מרחב חכנון מקומי השומרון

תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/499 ב' "מול היקב"

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית זכרון יעקב (ש/499)

מחוז - חיפה

נפה - חדרה

ישוב - זכרון יעקב

בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

יוזם ומגיש התכנית - "קשת רעיונות בע"מ"

עורך התכנית - עוזי גורדון בע"מ - אדריכל ומתכנן ערים

חאריך: דצמבר 96 להפקדה

1. שם וחלות  
תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/499 ב' מול היקב", והיא תחול על השטח הכלול בתשריט המצורף.

2. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:1250  
הוראות תכנית

3. יחס לתכניות אחרות  
על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית ש/מק/499 הגורן מזרח, למעט האמור בהוראות תכנית זו.

4. שטח התכנית  
שטח התכנית הוא 8.465 דונם (מחושב עפ"י מדידה גראפית) וכולל את השטחים כמפורט להלן:

ג ר ש	חלקי חלקות
11307	10

5. מקום התכנית  
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בזכרון יעקב - בתחום שכונת "מול היקב".

6. מטרת התכנית  
1. הרחבת תוואי דרך בתחום המאושר לפי סעיף 62/א.ס.ק.2.  
2. איחוד וחלוקה של מגרשים לפי פרק ג' סימן 5 לחוק לפי סעיף 62/א.ס.ק.1.  
3. הקטנת קו בנין קדמי מ-5 מ' לאפס, בשטח המיועד למסחר.

7. יוזם התכנית, בעלי הקרקע ועורך התכנית

7.1 יוזם ומגיש התכנית - "קשת רעיונות בע"מ" אצל צפחה  
טל: 03-5756966  
רח' ז'בוטינסקי 1 - רמת-גן  
פקס: 03-5753228

7.2 בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה.  
טל: 8355421  
העצמאות 13 - חיפה  
פקס: 8625220

7.3 עורך התכנית - עוזי גורדון בע"מ, אדריכל ומתכנן ערים  
טל: 04-8360495  
רח' גולומב 25 חיפה  
פקס: 04-8375187

8. באור סימני התשריט

<u>ה ס י מ ו ן</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית מאושרת
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש
קו מקווקו בצבע התשריט	גבול מגרש לביטול
קו בצבע התשריט	גבול מגרש מוצע
ספרה מוקפת עגול בצבע התשריט	מס חלקה קיימת רשומה
אות עברית שחורה	מספר מגרש מוצע לאב"צ ומסחר
ספרה רומית בצרוף האות ש	מספר מגרש לשצ"פ
ספרה מוקפת משושה מקווקו	מספר מגרש לביטול
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח (שצ"פ)
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	אזור למבני צבור (אב"צ)
שטח צבוע אדום	שטח להרחבת דרך
מספר דרך	מספר ברבע עליון של עגול
מרווח מינימאלי מגבול מגרש	מספר אדום ברבע השמאלי והימני של העגול
רוחב הדרך	מספר אדום ברביע התחתון של העגול

9. רשימת התכליות

- 9.1 אזור לבניני צבור - מיועד להקמת מבני צבור למוסדות חנוך, תרבות, דת, כריאות וכל מטרה צבורית אחרת.
- 9.2 אזור מסחרי - ישמש למסחר קמעוני.
- 9.3 אזור להרחבת דרך - ישמש למעבר כלי רכב וחניה.
- 9.4 שצ"פ - ישמש למשטחי גינון, שטחים מרוצפים וככרות, שבילים להולכי רגל, מחקני ספורט ומשחק, תחנות טרנספורמציה, תאי דואר, וטלפונים ציבוריים.

10. טבלת שטחים ויעודים

מ צ ב מ א ו ש ר				מ צ ב מ ו צ ע			
%	שטח במ"ר	יעוד	מגרש/ חלקה	%	שטח במ"ר	יעוד	מגרש/ חלקה
16.7	1416	אב"צ	17	4.9	416	אב"צ	א
64.6	5470	שצ"פ	15	5.7	480	מסחר	ג
				67.3	5699	שצ"פ	ש I
				3.4	291	כביש מוצע	כביש מוצע
13.0	1099	שצ"פ	12	6.9	579	שצ"פ	ש II ש III
5.7	480	מסחר	19	11.8	1000	אב"צ	ב
100	8465	סה"כ		100	8465	סה"כ	

11. הוראות בניה

11.1 ק.ב. קדמי במגרש ג' איזור מסחרי יהיה אפס.

11.2 זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכניות התקפות החלות בשטח למעט האמור בסעיף 11.1 לעיל.

12. הפקעה ורישום לצרכי צבור

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, אתרים ובנייני ציבור, ושטח ציבורי פתוח - מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה, ויירשמו על שם הרשות המקומית.

13. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

14. תשריט חלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו ליצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קו.

ג. על יזמי התכנית לבצע תשריט איחוד וחלוקה להגשה לרישום כלשכת המקרקעין.

15. חזית המבנים

15.1 חומרי החזית של המבנים ושל ההרחבות העתידיות יאושרו ע"י הועדה המקומית.

15.2 צנרת חיצונית לא תותר על חזיתות המבנים למעט מרזבים חיצוניים.

15.3 קולטי שמש ואנטנות

קולטים, דודים ואנטנות יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה ובאישור הועדה המקומית.

16. פיתוח

16.1 הפרשי גובה - כלפי דרכים, רחובות שטחי ציבור יתמכו ע"י קירות תמך מאבן לקט.

16.2 גובה קירות התמך בגבולות המגרשים לא יעלה על 2.0 מ' מקרקע טבעית.

16.3 במקומות בהם דרוש קיר גבוה יותר יבוצע הקיר במדרגות כאשר הרווח האופקי יאפשר ערוגה לגינון ברוחב של 1.0 מ' לפחות.

16.4 קירות התמך, גדרות וחומות בגבול, רחובות ושטחי ציבור יהיו מאבן לקט ואחידים באופיים. פרטי וחומרי הבניה יאושרו על-ידי הועדה המקומית במסגרת תכנית פיתוח, כתנאי להיתר בניה.

16.5 כל קיר תמך או גדר לאורך קו הרחוב בגובה של למעלה מ-60 ס"מ ייבנו באופן שתודגש אופקית השפה העליונה (פני הקיר יהיו אופקיים).

16.6 באזורים הנמצאים בצידו התחתון (הנמוך) של הכביש לא יעלה גובה גדר אטומה על 2.5 מ' מגובה פני הכביש.

16.7 באזורים הנמצאים בצידו העליון (הגבוה) של הכביש לא יעלה גובה גדר אטומה על 0.8 מ' מפני הכביש.

16.8 פרטי הגדרות יוגשו ויאושרו ע"י הועדה כחלק מתכנית הפיתוח.

17. הוראות לפינוי עבודות עפר

לא ינתנו היתרי בניה לעבודות עפר טרם אישורם של תשריט והוראות לפיתוח השטח ע"י אגוד ערים ואיכות הסביבה חדרה ומהנדס הועדה המקומית. התשריט יוגש בקנ"מ של 1:500 לפחות ויכלול:

1. סימון מפורט של תחומי השטח המיועדים לעבודה, חפירה או מילוי.

2. ציון מפורט של עצים המיועדים לשמירה בשטח. בסמכות הועדה המקומית לדרוש שינוי ושילוב עצים מוגנים וחורש טבעי כתחום התכנית.

3. פינוי העפר ומיקום האתר לסילוק עודפי עפר ייעשה על דעת ובתיאום הועדה המקומית ויהיה חלק מהבקשה להיתר.

4. בכל מקום בו קיימת סכנה של היווצרות דרדרת במדרון יש לנקוט באמצעים של יצירת מחסום ע"י קירות תמך או גדרות שיסומנו כתשריט של היתר לבניה וילוו בהוראות מתאימות.

18. דרכים

18.1 תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמצוין בתשריט. הדרכים הפנימיות ייסללו בכל רוחבן.

18.2 תכנון הדרכים יכלול תאורת רחובות, נטיעות וריהוט רחוב. עקרונות התכנון יאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.

18.3 דרכי הגישה בתוך חלקות המשנה הגובלות ירשמו על שם הכעלים הגובלים.





חתימות

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 2499/11/97  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 427 ביום 12/1/97  
 \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית ראמת  
 הפקדת תכנית מס' 2499/11/97  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 391 מיום 19/5/96  
 \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה

..... הודעה על אישור תכנית מס.  
 ..... פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 ..... מיום..... עמוד.....

..... הודעה על הפקדת תכנית מס. 2499/11/97  
 ..... פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4505  
 ..... מיום..... עמוד 20/3/97..... 2769

השר