



מחוז חיפה

מרחוב תכנון מקומי - "השומרון"
תחום שיפוט מוניציפלי - זכרון יעקב

תכנית מפורטת מס' ש/מק/724/בשינוי לתוכניות מס' ש/11 ש/13

"גיאוד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת יעצ"

מאי 1999

מחוז חיפה
מרחוב תכנון מקומי - "השומרון"
תחום שיפוט מוניציפלי - זכרון יעקב

תכנית מפורטת מס' ש/מק/724 - שינוי לתוכניות מס' ש/11 ש/13

"**ניזד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת ישבץ**"

תקנון

שם וחולות .1

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ש/מק/724 - שינוי לתוכניות מס' ש/11, ש/13 "ניזד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת ישבץ".

משמעותי התכנית .2

- | | | |
|--|---|---------|
| תקנון זה הכולל 8 עמודים (מסמך מהייב). | - | מסמך א' |
| תשרטיט בקנה"מ 1:500 (מסמך מהייב). | - | מסמך ב' |
| נספח בינוי בקנה"מ 1:500, 1:250 (נספח מנחה בלבד). | - | מסמך ג' |

המקומות .3

- | | |
|---------|-------------|
| מחוז: | חיפה |
| נפה: | חדרה |
| ישוב: | זכרון יעקב |
| גוש: | 11301 |
| חלקות: | 83 |
| מגרשים: | .2047, 2048 |

שטח התכנית .4

שטח התכנית היה 1.266 דונם.

גבולות התכנית .5

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרטיט.

6. יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
(ת.ד. 58 זכרון יעקב, טלפון: 06-6391644, פקס: 06-6397765)

7. בעלי הקרקע

מנידס עזרא - (ת"ז 59587642, ת.ד. 811, אשדוד)
מנידס פרידה - (ת"ז 2224496, ת.ד. 811, אשדוד)
מנידס מנחם - (ת"ז 54537709, ת.ד. 811, אשדוד)
כהן קדוש שושנה - (ת"ז 56050933, ת.ד. 811, אשדוד)
מועצת המומקית זכרון יעקב.

8. עורך התכנית

אדריכל רפי כרמי (רחוב ליטנייס 8, חיפה, טלפון: 04-8344862, רשיון מס': 39676).

9. מטרות התכנית

א. ניוד שביל להולכי רגל ולא שינוי בשטחו בהתאם לסעיף 62(א)(1) - על ידי איחוד וחלוקת של מגרשים כמשמעותם בפרק ג', סימן ז' ובבלבד שאין בתכנית שינוי הכלל של כל יעוד קרקע.
האחד והחלוקת נעשית בהסכמה הבעלים.

ב. שינוי בקווים בניין עפ"י תיקון 43 לחוק סעיף 62(א)(4).

ג. תוספת בשטחי הבניה עד % 6 עפ"י סעיף 62(א)(9) ללא שינוי בזכויות הבניה המותרות עפ"י ש/11.

10. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו תהיה עדיפה על כל תוכנית אחרת בתחוםי חלותה.
אם תהיה סתירה בין הוראות התכניות הקיימות לבין הוראות תוכנית זו, יקבע האמור בתוכנית זו.

11. באו סימני התשריט

פירוש הסימן	הסימן
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
שביל קיים להולכי רגל	שטח צבוע יrox ואפור לסיירוגין
שביל מוצע להולכי רגל	שטח צבוע יrox ואדום לסיירוגין
דרך קיימת/נאושרת	שטח צבוע חום
מבנה להריסה	קו צהוב מרוסק
קו בניין	קו אדום מרוסק
גבול חלקה	קו יrox
גבול מגרש	קו שחור
גבול מגersh לביטול	קו שחור מרוסק
מספר מגersh לביטול	אליפסה ומספר שחור מרוסקים
מספר מגersh חדש	אליפסה ומספר שחור חדש

12. שימוש בקרקע ובבנייה

לא ניתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכליות המפורטת בראשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים, כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת תכליות

- א. אזור מגורים ב': עפ"י ש-11.
ב. שביל להולכי רגל: עפ"י ש-11.

עבלת שטחים ותקצנות . 14

מִצְעָד				קִיּוֹם			
הבעלים	מספר חלקה/מגרש (ריבט)	יעוד	הבעלים	שטח (ריבט)	מספר חלקה/מגרש (ריבט)	יעוד	
מג'ידס עזרא מג'ידס פרידה מג'ידס מנחם כהן קדרוש שושנה	92.5	1.171	2048A מגורים ב'	92.5	1.171	2048 (המקורי) מגורים ב'	מגורים בלולבי, רגל
המוועצת המקומית זכרו, עקיב זכרן	7.5	0.095	2047A שביל להולכי רגל	7.5	0.095	2047 סה"כ ריבט	סה"כ ריבט
	100	1.266		100	1.266		

15. הפקעה ורישום

השיטחים בתכנית זו המיעודים לצרכי ציבור ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 וירישמו על שם המועצה המקומית זכרון יעקב.

16. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

17. חוראות תכנונית

- א. קווי הבניין כמסומן בתשריט.
- ב. קיר הבניין בגבול הדורי (7.2 מ' מגבול המגרש) יהיה אטום.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה הינו רישום זיקת מעבר לציבור ברוחב 6.00 מ' כמסומן בתשריט.

18. היתר בניה

- א. לא יינתן היתר בניה ללא הגשת תשייטים לצרכי רישום על רקע מפת מדידה חתוםים על ידי הבעלים ועל ידי מודד רשמי.
- ב. לא ינתן היתר בניה ללא הגשת תשייטי הפקעות התכנית הכלולים מפה מצביה לגבי כל הבינוי והנטוע במרקען בו יסומנו שטחי ההפקעות בכחול וטבלת שטחי הפקעות.
- ג. לא ינתן היתר ללא השלמת ביצוע כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, טיפול, ביוב, מים, חשמל, תקשורת, כבליים, בזק, טיפול תאורה, לחילופין - הגשת הסכם בין הרשות המקומית לבקשת היתר שלפיו התשתיות הנ"ל יוסדרו עד לגמר הבניין.
- ד. תכנית הבינוי הינה תכנית מנהה בלבד לצורך קבלת היתר הבניה. המבנים בתכנית הבינוי אינם קובעים גודל וצורת המבנה אלא את מיקומם ביחס לבתי השכונה ודרך הגישה. תזוזה של מבנה שלא תסטה מהמרוחות ונשארת בתחום קווי הבניין, לא תהיה סטייה מתכנית הבינוי.

19. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 והיעדוניים לחס מעת לעת.

20. תשתיות

- א. **ביוב** - הבניינים יחולבו לרשות הביוב של המועצה המקומית.
- ב. **מים** - אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה מערכת אספקת המים של המועצה המקומית, או כל מקור אחר שיושר על ידי משרד הבריאות.
- ג. **חשמל** - לא ינתן היתר בניה מול כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרטס במרקח הקטן מ- 2.5 מ' מציר כבל במתה עד 33 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת כבלי חשמל במתה עד 33 ק"ו במרקח הקטן מהנקוב בתקנות החשמל התשכ"ז-1966 וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
לא תותר הקמת בנין מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרטס קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרקחים המפורטים מטה והנמדדים מקו א נכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיימים או מציר קו מתוכנן חלק הקרוב ביותר של המבנה.
מתה נמוך: 2.0 מ'
מתה גובה עד 33 ק"ו: 5.0 מ'
מתה עליון 100-150 ק"ו: 9.0-8.0 מ'

- ד. פתרון סילוק האשפה באישור מהנדס הוועדה המקומית.

21. הריסה

הבנייןקיים יחרס לפניו ביצוע עבודות הבניה.

22. כניסה למקורך פרטיים לצרכי פיתוח

הרשויות המקומיות ובאי כוחם יהיה זכאים להיכנס לכל קרקע בתחום התכנית לצרכי הנחת תשתיות ופיתוח, לרבות ביצוע עבודות ניקוז/תיעול/ביוב/מים ועבודות נילוות - סעיף 8/63 לחוק התכנון והבנייה.

23. שלבי ביצוע

תחילת בניית המבנים ופיתוח שביל הולכי הרגל וזכות המעבר לציבור - לא יאוחר משנה מיום מתן התקוף לתקנית.

.24. הוצאות תכנונית

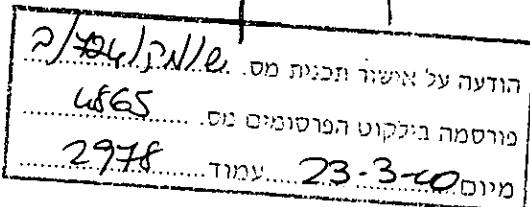
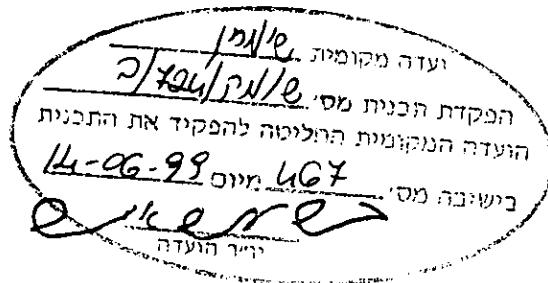
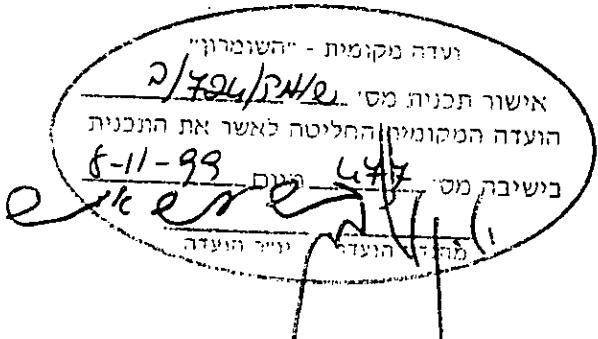
הוצאות התכנונית יכולו על כל בעלי הזכויות בתחום התכנונית לפי חלקם היחסי וכללו הוצאות עריכת התכנונית, מודדים/שמאים, הוצאות משרדיות ורישום התכנונית.

.25. חתימות

בעלי הקrukע:

היוזם:

עורץ התכנונית:



2/א/ב/ט/ב/כ
4800
5492 7-9-99