



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

תכנית מפורטת מס' ש/מק/724/ב שינוי לתכניות מס' ש/11 ש/13

"ניוד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת יעבץ"

מאי 1999

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

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

"ניוד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת יעבץ"

ת ק נ ו ן

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ש/מק/724 - שינוי לתוכניות מס' ש/11, ש/13 "ניוד שביל ציבורי - חלקה 83, סמטת יעבץ".
2. מסמכי התכנית

מסמך א'	-	תקנון זה הכולל 8 עמודים (מסמך מחייב).
מסמך ב'	-	תשריט בקנ"מ 1:500 (מסמך מחייב).
מסמך ג'	-	נספח בינוי בקנ"מ 1:500, 1:250 (נספח מנחה בלבד).
3. המקום

מחוז:	חיפה
נפה:	חדרה
ישוב:	זכרון יעקב
גוש:	11301
חלקות:	83
מגרשים:	2047, 2048.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הינו 1.266 דונם.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

6. יוזם התכנית

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

7. בעלי הקרקע

מגידס עזרא - (ת"ז 59587642, ת.ד. 811, אשדוד)
מגידס פרידה - (ת"ז 2224496, ת.ד. 811, אשדוד)
מגידס מנחם - (ת"ז 54537709, ת.ד. 811, אשדוד)
כהן קדוש שושנה - (ת"ז 56050933, ת.ד. 811, אשדוד)
מועצה המקומית זכרון יעקב.

8. עורך התכנית

אדריכל רפי כרמי (רח' ליטניס 8, חיפה, טלפקס: 04-8344862, רשיון מס': 39676).

9. מטרות התכנית

- א. ניווד שביל להולכי רגל וללא שינוי בשטחו בהתאם לסעיף 62(א)(1) -
על ידי איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג', סימן ז' ובלבד
שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.
האיחוד והחלוקה נעשית בהסכמת הבעלים.
- ב. שינוי בקווי בנין 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 תכנית אחרת בתחומי חליתה.
אם תהיה סתירה בין הוראות התכניות הקיימות לבין הוראות תכנית זו, יקבע
האמור בתכנית זו.

11. באזר סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>פירוש הסימון</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב'
שטח צבוע ירוק ואפור לסירוגין	שביל קיים להולכי רגל
שטח צבוע ירוק ואדום לסירוגין	שביל מוצע להולכי רגל
שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
קו צהוב מרוסק	מבנה להריסה
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו ירוק	גבול חלקה
קו שחור	גבול מגרש
קו שחור מרוסק	גבול מגרש לביטול
אליפסה ומספר שחור מרוסקים	מספר מגרש לביטול
אליפסה ומספר שחור	מספר מגרש חדש

12. שימוש בקרקע ובבניינים

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

13. רשימת תכליות

- | | | |
|----|-------------------------|------------|
| א. | <u>אזור מגורים ב':</u> | עפ"י ש-11. |
| ב. | <u>שביל להולכי רגל:</u> | עפ"י ש-11. |

14. טבלת שטחים והקצאות

מ ו צ ע					ק י י ם				
הבעלים	שטח (%)	שטח (דונם)	מספר חלקה/מגרש	יערד	הבעלים	שטח (%)	שטח (דונם)	מספר חלקה/מגרש	יערד
מגידס עזרא מגידס פרירה מגידס מנחם כהן קדוש שושנה	92.5	1.171	2048A	מגוררים כ'	מגידס עזרא מגידס פרירה מגידס מנחם כהן קדוש שושנה	92.5	1.171	2048 (83 המקורי)	מגוררים כ'
המועצה המקומית זכרון יעקב	7.5	0.095	2047A	שבי"ל להולכי רגל	המועצה המקומית זכרון יעקב	7.5	0.095	2047	שבי"ל להולכי רגל
	100 %	1.266 דונם	סה"כ			100 %	1.266 דונם	סה"כ	

15. הפקעת ורישום

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ויירשמו על שם המועצה המקומית זכרון יעקב.

16. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

17. הוראות התכנית

א. קווי הבנין כמסומן בתשריט.

ב. קיר הבנין בגבול הדרומי (2.7 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 תשריטים לצרכי רישום על רקע מפת מזידה חתומים על ידי הבעלים ועל ידי מודד רשמי.

ב. לא יינתן היתר בניה ללא הגשת תשריטי הפקעות התכנית הכוללים מפה מצבית לגבי כל הבנוי והנטוע במקרקעין בו יסומנו שטחי ההפקעות בכחול וטבלת שטחי הפקעות.

ג. לא יינתן היתר ללא השלמת ביצוע כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, תיעול, ביוב, מים, חשמל, תקשורת, כבלים, בזק, תיעול תאורה. לחילופין - הגשת הסכם בין הרשות המקומית למבקש ההיתר שלפיו התשתיות הנ"ל יוסדרו עד לגמר הבניין.

ד. תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה בלבד לצורך קבלת היתר הבניה. המבנים בתכנית הבינוי אינם קובעים גודל וצורת המבנה אלא את מיקומם ביחס לבתי השכונה ודרכי הגישה. תזוזה של מבנה שלא תסטה מהמרווחים ונשארת בתחום קווי הבנין, לא תהיה סטיה מתכנית הבינוי.

19. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 והעידכונים להם מעת לעת.

20. תשתיות

א. **ביוב** - הבניינים יחוברו לרשת הביוב של המועצה המקומית.

ב. **מים** - אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית, או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.

ג. **חשמל** - לא יינתן היתר בניה מול כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם במרחק הקטן מ- 2.5 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת כבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחק הקטן מהנקוב בתקנות החשמל התשכ"ז-1966 וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

לא תותר הקמת בנין מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

מתח נמוך:	2.0 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מ'
מתח עליון 100-150 ק"ו:	8.0-9.0 מ'

ד. פתרון סילוק האשפה באישור מהנדס הועדה המקומית.

21. הריסה

הבנין הקיים יהרס לפני ביצוע עבודות הבניה.

22. כניסה למקרקעין פרטיים לצרכי פיתוח

הרשות המקומית ובאי כוחם יהיו זכאים להיכנס לכל קרקע בתחומי התכנית לצרכי הנחת תשתיות ופיתוח, לרבות ביצוע עבודות ניקוז/תיעול/ביוב/מים ועבודות נילוות - סעיף 8/63 לחוק התכנון והבניה.

23. שלבי ביצוע

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

24. הוצאות התכנית

הוצאות התכנית יחולו על כל בעלי הזכויות בתחום התכנית לפי חלקם היחסי ויכללו הוצאות עריכת התכנית, מודדים/שמאים, הוצאות משרדיות ורישום התכנית.

25. חתימות

בעלי הקרקע:

היוזם:

עורך התכנית:

ועדה מקומית - "השומרון"
אישור תכנית מס' 2/704/מח/מ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מס' 447 ת"מ 8-11-99
עמרי
י"ד הועדה מחל

ועדה מקומית
ת/מ/מ
הפקדת הכנית מס' ת/מ/מ/ת/כ
הועדה המקומית החלטה להפקיד את התכנית
ל-99-06-14 מיום 467
בשונה מס' *Shere*
יחיד הועדה