

3-4158

מתוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מספר זב/מק/125 ב'

שם התכנית

חלוקת חלקה 13 בגוש 10381, חוואלד

הוראות התכנית

תאריך עידכון: 12 מרץ, 2001

1. שם וחלות:

התכנית תקרא: תכנית מפורטת מס' זב/מק/125 ב' חלוקת חלקה 13 חוואלד (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט") וביחד עם טבלת האיזון (להלן: "טבלת האיזון") מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: א. הוראות התכנית
ב. תשריט חלוקה.
ג. תשריט חלוקה צבוע עפ"י בעלויות.
ד. טבלת איזון.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית זב/125 (תמ"מ 2/6 - כפר חוואלד) ומהווה את המשכה ע"מ לאפשר את מימושה.

4. שטח התכנית:

שטח תכנית זו כ - 115.6 דונם.

5. הקרע הכלולה בתכנית:

גוש 10381 חלקה 13

גוש 10381 ח"ח 9

גוש 10381 ח"ח 34

6. המקום:

כפר חוואלד הסמוך לנחל ציפורי.

7. בעלי הקרקע:

פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזמי ומגישי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון.

9. עורך התכנית:

רן ברזקנר - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון

10. מטרות התכנית:

חלוקת חלקה 13 וחלקי חלקות סמוכות למגרשים, ללא הסכמת הבעלים ע"מ לממש את תכנית זב/ 125 (תמ"מ 2/6 - כפר חוואלד), כמופיע בתשריט המצורף, והקצאתם לבעלים הרשומים עפ"י טבלת האיזון המצורפת.

11. זכות מעבר - המקומות המסומנים בתשריט יהוו זכות מעבר למגרשים כמופיע בתשריט. בעלי המגרש יהיו מחוייבים להשאיר את הדרך פנויה ולא יהיו זכאים למנוע מעבר בשטח הנ"ל. עם רישום החלוקה עפ"י תכנית זו אצל רשם המקרקעין תירשם זיקת הנאה לטובת המגרשים אותם משרתת זכות המעבר.

12. מגרש מס' 314 בגוש 10381 בחלקה 13 יהיה בשטח של - 382 מ"ר, בשטחי מהאמור בסע' 17 א' לענין שטח מגרש מינימלי, ותתאפשר בו הקמת 3 יח"ד.

13. חתימות

יחמי התכנית:

[Handwritten signature]

עורך התכנית:

[Handwritten signature]
רן ברזילי
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון

ועדה מקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 125/ת"ק-2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4265
מיום 25.10.2001 - 17.11.2001

ועדה מקומית זבולון
הפקדת תכנית מס' 125/ת"ק-2
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 100 ביום 28.9.00
עמנואל רמז
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 125/ת"ק-2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4280
מיום 23.11.01 - 10.12.01
8 ~ 2334

ועדה מקומית זבולון
אישור תכנית מס' 125/ת"ק-2
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 103 ביום 15/3/01
עמנואל רמז
יו"ר הועדה

יעקב בירנבאום בע"מ - שמאות מקרקעין

JACOB BIRENBAUM LTD - LAND APPRAISERS

Birenbaum Jacob - Land Appraiser
Jossef Yehezkel - Land Appraiser & Eng .
Ram Livne - Land Appraiser
Nati Noiman - Land Appraiser

בירנבאום יעקב - שמאי מקרקעין
יוסף יחזקאל - שמאי מקרקעין ומهندس
רם ליבנה - שמאי מקרקעין
נתי נוימן - שמאי מקרקעין

20/11/2000
5126/00ה'

הערכת נכסי דלא ניידים (לפי הזמנת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זבולון")

1. נשוא השומה

נשוא שומה זו הינן החלקות הבאות:

חלקה מספר 13 בגוש 10381 (בשלמות).

חלקה מספר 9 בגוש 10381 (חלק).

חלקה מספר 34 בגוש 10381 (חלק).

השומה נערכה בהתאם למפת בעלויות (עדכון חלוקה) (תאריך תיקון 15.11.2000) שנערכה ע"י המודד עמי עטר מהנדס גאודט ומודד מוסמך, שהוכנה עבור המועצה האזורית "זבולון".

2. מטרת השומה

מטרת שומה זו הינה איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
גרסה זו של טבלת האיזון נערכה לצורך הפקדתה מחדש של התכנית.

3. רישום הזכויות

רישום הזכויות במקרקעין הינו בהתאם לרישום בפנקסי הזכויות, לשכת רישום המקרקעין בחיפה.

4. השומה נערכה בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

5. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זבולון" בהתאם לחוק.

6. השומה כוללת:

א. טבלת איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים חלקות 9, 13, 34 בגוש 10381 - כפר חוואלד.

יעקב בירנבאום בע"מ - שמאות מקרקעין

JACOB BIRENBAUM LTD - LAND APPRAISERS

Birenbaum Jacob - Land Appraiser
Jossef Yehezkel - Land Appraiser & Eng.
Ram Livne - Land Appraiser
Nati Noiman - Land Appraiser

בירנבאום יעקב - שמאי מקרקעין
יוסף יחזקאל - שמאי מקרקעין ומהנדס
רם ליבנה - שמאי מקרקעין
נתי נוימן - שמאי מקרקעין

ב. מפת בעלויות (עדכון החלוקה), לרבות טבלאות המגרשים הכלולות בה, (תאריך עדכון 17/07/2000) שנערכה ע"י עמי עטר, מהנדס גאודט ומודד מוסמך, ושהוכנה עבור המועצה האזורית זבולון. מפה זו מהווה חלק בלתי נפרד משומה זו.

מפה זו כוללת בין היתר:

טבלת חלוקה (2) הכוללת את כל שטחה של חלקה 13 בגוש 10381.
טבלה זו כוללת הן את המגרש הפרטיים (המפורטים בטבלת האיזון) והן את המגרשים המיועדים לצרכי ציבור. (המגרשים לצרכי ציבור הינם מס' 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 22)

טבלת שטחים (3)
טבלה זו כוללת את חלקי חלקות 9, 34 בגוש 10381 המהווים במצב המוצע מגרשי השלמה למגרשים הפרטיים (מחלקה 13), הגובלים בהם.

תשומת לב מיוחדת הנני מפנה לעובדה שמפת המדידה הינה צבועה ע"פ רישום הבעלויות בפנקסי המקרקעין.
טבלת האיזון הינה תואמת במידה רבה את הצבעים המשקפים את הבעלויות.

עם זאת, חלוקת המגרשים הקובעת הינה ע"פ טבלת האיזון ולא ע"פ המפה, ובכל מקרה של אי - התאמה (מגרש 2222 לדוגמא) המסמך הקובע הינו טבלת האיזון.

מיקום המגרשים ושטחם הינם בהתאם למפת המדידה הנ"ל.
הונח כי שטחי המגרשים ומיקומם בתשריט התכנית להפקדה הינם זהים לאלו המופיעים במפה שלפני.

הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל ענין בנכס הנדון וחוות דעתי נעשתה לפי מיטב הבנתי המקצועית.

הדו"ח הוכן על פי הכללים המקצועיים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל ועל פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית).

ולראיה באנו על החתום



יעקב בירנבאום
שמאי מקרקעין



רם ליבנה
שמאי מקרקעין

רחוב ארלוזורוב 111, תל-אביב 62098 טל: 6919972 פקס: 6917670
111 Arlozorov St., Tel-Aviv 62098 Tel: 6919972 Fax: 6917670