



57853

תאריך עדכון 1/6/04

מחוז חיפה

מרחב תיכנון מקומי : שומרוןתחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית זכרון יעקבפרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' ש/מק 318 ד' אזור התעשייה זכרון יעקב המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ש/318.

1.2 מקום התכנית:

מיקום התכנית אזור תעשייה זכרון יעקב

נ.צ. מרכזי	מזרח: 219600	צפון: 143950
מספר הגוש	חלקי חלקות	מספר מגרש
10195	3	1,21

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית כ-11.447 דונם, מדוד גרפו-אנליטית.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, שד' פל-ים 15 חיפה, פקסי 8630970 - 04, טל' 04-8630871

יזם התוכנית: חברת רמית ת.ד. 3472 א.ת. חדרה טל: 04-6223400 פקס: 04-6339606

מגיש התוכנית: ד.א.ל פיתוח והנדסה, היוזמה 2, טירת הכרמל, פקסי 8577365-04, טל' 8559111-04

עורך התוכנית: ד.א.ל פיתוח והנדסה, היוזמה 2, טירת הכרמל, פקסי 8577365-04, טל' 8559111-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ש/ 318, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית ש/ 318 יחולו הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית

- א. תקנון בן 5 עמודים מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1: 500 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
אוגוסט 2003	עדכון 1
נובמבר 2003	עדכון 2
נובמבר 2003	עדכון 3
יוני 2004	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט:	1.9
קו כחול רציף -	גבול התכנית
קו תכלת רציף -	קו גבול מגרש מוצע
קו שחור רציף -	קו גבול מגרש קיים
קו שחור מרוסק -	קו גבול מגרש קיים לביטול
קו צהוב רציף -	קו סימון להריסה
שטח צבוע פסים אלכסוניים	שטח תקלאי
בצבע ירוק -	דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע חום -	דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך קיימת
שטח צבוע אדום -	אזור שצ"פ
שטח צבוע ירוק בהיר -	שטח מסילת רכבת תברזל
שטח צבוע אפור -	דרך לביטול
שטח צבוע פסים אלכסוניים	קו שחור עם משולשים לסירוגין - גבול גוש
בצבע אדום -	מס' מגרש קיים
קו שחור עם משולשים לסירוגין -	מס' מגרש קיים לביטול
מספר מוקף בעיגול שחור -	מס' מגרש מוצע
מספר מוקף בעיגול שחור	מגרשים ארעיים לאיתוד
עם אלכסון -	מספר דרך
מספר מוקף בעיגול תכלת -	קו בנין מגבול מגרש
אות מוקפת בעיגול תכלת -	רוחב הדרך במטרים
מספר שחור ברביע העליון של	
עיגול הדרך -	
מספר שחור ברביע הצדדי של	
עיגול הדרך -	
מספר שחור ברביע התחתון של	
עיגול הדרך -	

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
71.00%	8.126	71.00%	8.126	תעשייה ומלאכה
9.75%	1.116	9.75%	1.116	שטח ציבורי פתוח
1.31%	0.15	----	----	דרך מוצעת
17.94%	2.055	19.25%	2.205	דרך קיימת
100.0	11.447	100.0	11.447	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית2.1 מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים עפ"י סי' 62/א(א) ס.ק. (1).
 ב. הגדרת קווי בנין עפ"י סעיף 62/א(א) ס.ק. (4).
 מבנים קיימים – כפי שבנוי בפועל.
 מבנים חדשים – לפי תב"ע מאושרת.

פרק 3 – הוראות התוכנית3.1 רשימת התכליות ושימושים

לפי תכנית ש/ 318 מאושרת.

3.2 הוראות נוספות

א. הוראות ארכיטקטוניות:

לפי תכנית ש/ 318 מאושרת.

ב. תשתיות:

לפי תכנית ש/ 318 מאושרת.

ג. הוראות כלליות:

1. **כללי**
לא תותר גישה למגרשים מתחום השצ"פ.
2. **איחוד וחלוקה:**
תיערך תכנית איחוד וחלוקה אנליטית חדשה מאושרת למגרש החדש לפי הוראות תוכנית זו.
3. **הפקעות:**
כל השטחים הפרטיים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
כל השטחים שבבעלות מנהל מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
4. **רישום**
יש לבצע את הרישום בכפוף לתכנית לצורכי רישום תוך חצי שנה מיום אישור התכנית לצורכי רישום.
5. **היטל השבחה:**
יוטל ויגבה כחוק.

ה. תנאים לרישוי ומתן היתר:

1. – אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותצ"ר.
2. – הבטחת ביצוע תשתיות.

הערה: כל ההוראות לעיל חלות על היזם.

ו. תנאים לביצוע התוכנית:

ע"פ התנאים המפורטים בתכנית ש/ 318.

פרק 4 – מימוש התוכנית**4.1 מימוש התוכנית**

עם קבלת מתן תוקף

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ב עת התכנית כל עיד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהותיים וכו' ואין הווימניו "נא" במקום הסכמת כל העל זכות ביטוח. ו/או כי רשונ מוסמכת, לפי כל חרה ועפ"י כל"ו.
 למען הסר ספק והבהיר בזה על אה נעשה או יוקמה ל יינו הסכם בגין השטח י"י: תכנית, אי תהיה מתנו על החזיקת הינה או הודאה בקיום הסכם הנה ו/או י"י על זכותנו להחזיק בעל הפרתו ע"י מי שרכש נא"ה על י"י להשגן בשטח, ונאו על כל זכות אחרת העומות לנו מה ונכנס מאמור ועפ"י כל דין, שכן הווימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:

ד.א.ל. פיתוח ושינוי (1991)
 שותפות מוגבלת

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

תאריך: 18.10.04

י.א. גלובל
 מינהל מקרקעי ישראל
 יחידת חיפה

יעדה מקומית של אגרון
 הפקדת תכנית מס' ל-א-ג-314-3
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 561 תאריך 03-09-04
 יו"ר הועדה

יעדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' ל-א-ג-314-3
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 586 תאריך 06-11-04
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הקצת תכנית מס. ל-א-ג-314-3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום..... עמוד.....

הודעה על אישור תכנית מס. ל-א-ג-314-3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום..... עמוד.....