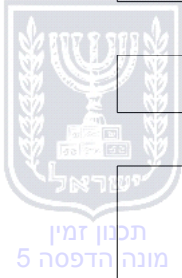


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 353-0593160**

**תוספת זכויות ברח' החרוב, זכרון יעקב**



**חיפה**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי שומרון**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה 50 מ"ר שטח עיקרי לצורך גליזציה של מבנה קיים ברחוב החרוב, זכרון יעקב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית תוספת זכויות ברח' החרוב, זכרון יעקב

**מספר התכנית** 353-0593160

**1.2 שטח התכנית** 0.686 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) סעיף קטן 16

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

שומרון	מרחב תכנון מקומי
192245	קואורדינאטה X
719460	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	החרוב		

שכונה יעקב

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11317	מוסדר	חלק	47	48

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/820 ב	200

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1121 / א. הוראות תכנית ש/ 1121 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1121 / א
25/11/2010	1225	6163	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 820 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 820 / ב
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 / א
14/04/2013	4037	6575	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 930 . הוראות תכנית ש/ מק/ 930 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 930



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	04/12/2017	אסנת אולצוור	27/11/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	22/11/2017	אסנת אולצוור	22/11/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אורי אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il
	פרטי	פני אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורי אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il
פרטי	פני אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אורי אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il
בעלים		פני אלבז			זכרון יעקב	תאשור	31	04-6568440		office@tao-arc.co.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	(1)		04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה	חדרה	(2)	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@za hav.net.il

(1) כתובת : ת.ד 643.

(2) כתובת : א.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תוספת 50 מ"ר שטח עיקרי לצורך גליזציה של מבנה קיים ברחוב החרוב, זכרון יעקב.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת 50 מ"ר למבנה קיים לפי סעיף 62א(א) ס.ק (16).

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	200

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	686	100
סה"כ	686	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	685.51	100
סה"כ	685.51	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	מגורים א'
5	5	4	4	1 (3)	2 (2)	462			82	380	686	200

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לגג משופע. 7 מ' לגג שטוח.

(2) בנוסף תותר עליית גג.

(3) תותר בניית מרתף שיבוא במניין השטחים המותרים (כעיקרי או שרות לפי השמוש).



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 עיצוב אדריכלי

תותר חריגה של פרגולה ועמודי בטון קיימים בלבד מעבר לקווי הבניין.

### 6.2 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה

### 6.3 חיזוק מבנים, תמא / 38

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 473, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 473.

### 6.4 היטל השבחה

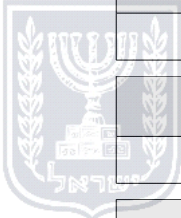
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5