

8

מרחב תכנון מקומי - השומרון

שלי-תכנית מיוחדת 9.5.3/ש א/215/ש

שינוי לתכנית ש/215 - גבעת עדן

3. שם התכנית: התכנית זו תקרא 'תכנית מיוחדת' ש/215/א ותחזור שינוי לתכנית ש/215 - גבעת עדן (להלן התכנית).

4. חלום התכנית: התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ש/215 - גבעת עדן.

5. יחס לתכנית אחרות: התכנית כפופה להוראות תכנית המיחאר המקומית לזכרון-יעקב ש/11 כפי שהיא בהוקף מעת לעת למעט בכל אוחם שינויים הקבועים בתכנית וכן להוראות תכנית מפורשת ש/215. כל הוראה בתכנית זו כוחה ימה מזה של כל הוראה בכל תכנית אחרת, בין שבחוקף ובין מופקדת שבתחום התכנית.

6. יזום התכנית: המועצה המקומית זכרון-יעקב באימוץ הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון.

7. עורך התכנית: מהנדסת המועצה המקומית זכרון-יעקב.

8. מטרות התכנית: א. קביעת הוראות להגשת בקשות להחרים לבנינים שונים על חלקה אחת. ב. פירוש הוראות לקדמי הבנין. ג. הוראות בניה לשימוש בחמרי הבניה וקביעת גבהים מירביים. ד. שינוי להוראות בדבר קולטי שמש ופירוש הוראות למתקני אשפה. ה. שינוי הוראות בדבר שטח בניה מותר במגרשים 1-6.

9. מהות השינוי: א. בהמשך לסעיף 9.2 יבוא: בחלקות 72-99, 41-60, 17-31, 7-13 בהן פתוחנות חלוקת משנה למגרשים, תוגש תכנית כוללת לכל החלקה אשר תראה את כל הבנינים שיבנו עליה. בתכנון המבנים תהיה התאמה ואחידות הן מבחינת חמרי הבניה והן מבחינת העיצוב הארכיטקטוני. ב. בהמשך לסעיף 9.5.2 יבוא:

בין קווי הבנין תהא חפיפה מינימלית של 30 ס"מ כמסומן בתרשימם. ג. סעיף 9.8 בלשונה יבוטל ובמקומו יבוא: 9.5.3 יוקף (במילוי) יבוא: 4 מטר (בתנאים 43).

9.8 - קדמי מבנים וגבהים
על המבנים תחול חובת כיסוי רעפים מחימר שרוף. גובה שיא הגג לא יעלה על 8.50 מ' במדידה אנכית מפני הקרקע הטבעית או המוצעת, הנמוך מבין השניים.

ד. סעיף 9.11.2 כלשונו יבוסל ובמקומו יבוא:
9.11.2 - קולטי שמש יוצמדו למישור הגג ומיכלי מים יוחקנו בחוך הלל הגב.

ה. בהמשך סעיף 19.13.4 יבוא:
מחנני האשפה ישולבו בגדרות בנויות אבן מקומית.

ו. בהמשך לסעיף 4.9 יבוא:
במגרשים 1-6, סה"כ שטח הבניה המירבי המותר אשר יכלול את כל חלקי
הבניין כנ"ל יהיה 36% משטח המגרש.
במגרשים שגדלם מעל 1000 מ"ר תותר הקמת 2 מבנים נפרדים אשר המרחק
ביניהם לא יקטן מ-8', בכפוף להוראות סעיף 7א' הנזכר לעיל.

ז. בהמשך לסעיף 9.9.2 יבוא:
קומת מסד תותר רק באמצעות למטרת ניצול שיפוטי קרקע ושטחה לא יעלה על
50% משטח קומת הקרקע.

8. היטל השבחה: יוטל וישולם כחוק

עורך התכנית

יורם התכנית

9. חתימות:

המועצה המקומית זכרון-יעקב

אברהם גורן
והנדסת הנדסות

מחצית מקומית
זכרון-יעקב



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי עזר התיק מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו תיבא לצרכי המון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום
התכנית או לכל בעל ענין יור בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח
ונחתם על הסכם מס' 8 בגינת ואין התימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל
החוק ועניי כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הנ"ל, אין בהתימתנו על התכנית הכרוכה הודאה
בקיום הסכם כל ו/או אישור על השטח לעבור במלואו התימתנו ע"י
מי שרכש מאוחר על פני זכות כל דין, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו ככח זכות התימתנו כל דין. לכל התימתנו
ניתנת אך ורק במקרה מנוח והסכמתנו.

מנהל משרד התכנון
סגן הימין

14/7/88

10. בעל הקרקע

התעודות והמסמכים לתכנון ולבנייה - התאגדות

תכנית 8015-215-10

215/215

הומלצה להפקדה

כדיעה מס' 241 סיום 10/4/86

מס' 18/8/88

מס' 215/215

מס' 10/4/86

חוק המבחן לתוכנית תוכנית 1985

מחוז

מחוז

התכנון

50

56

את

סגן

הכנייה מס' 8015-215-10

תפר מומים מס' 3603

26.12.88

62.7

10/4/86