

מרחב תכנון מקומי השומרון
תכנית מפורטת מס' ש/486 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית מתאר מקומית זכרון יעקב ש/ז
שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית בנין ערים מפורטת ש/188
" מתחם סכונים "

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' ש/486 א' - " מתחם סכונים "
שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית מתאר מקומית זכרון יעקב ש/ז
שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית מפורטת ש/188. להלן "התכנית".

1. שם התכנית :

א. תכנון ובו 3'דפי הוראות בסוג (להלן: "התנאים")
ב. תשריט בקני"מ 1:5000, 1:5000 (להלן: "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המפורט בקו כחול כזה בתשריט:
גוש 222 חלקה 33 וחלק מהחלקות 29 ו-22. - רז"י יגאל אלו.
גוש 222 חלק 15

3. מקום התכנית :

מצפון - גוש 222 וחלקות 15, 16
ממזרח - גוש 222 חלקה 34
מדרום - רז"י יגאל אלו
ממערב - גוש 222 חלקה 11

4. גבולות התכנית :

כ-15 דונם

5. שטח התכנית :

עו"ד יגאל סכונים

6. בעלי הקרקע :

אלישע ורונית רבין, אדריכלים,
לינסקי 2 ת"א, 62105,
טל' 5445955-03.

7. עורכי התכנית :

עו"ד יגאל סכונים באימוץ העדה המקומית שומרון

8. יוזם התכנית :

- שינוי יעוד חלקה 33 בגוש 222 נשצ"פ לאזור מגורים א'
- שינוי יעוד חלק מדרג מס' 15 לשצ"פ, וכשמורת טבע.
- קביעת הוראות גניה.

9. מטרת התכנית :

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי
טע"פ. 100 - 190 לרוב התכנון והגביה הושגה - 1965.

10. רישום והפקעות :

צבוע בתשריט בצבע כחום

11. אזור מגורים א' :

2. זכויות בניה

- א. שטח מגרש מינימלי למגורים יהיה 300 מ"ד.
- ב. השטח המותר לבניה - שני נזמות מגורים בשטח 40% משטח המגרש.
- ג. תוחדר הטמנת ח. יציאה לגג בשטח 23 מ"ד + עזרים טכניים.
- ד. תוחדר הקמת מבני עזר (מחסן, ממ"ד, תניה מקורה, ח. נזכונות) בשטח 5% משטח המגרש.
- ה. תוחדר הקמת מרחף.
- ו. קווי הבנין יהיו כדלקמן:
 - 1. קו הבנין לרח"י יגאל אלו יהיה - 4.00 מ'.
 - 2. קו הבנין לכיוון השצ"פ יהיה 2.00 מ'.
 - 3. קו בנין צדרי יהיה 3 מ'.
 - 4. תוחדר הקמת מבני עזר במרחף בקו בנין 0 עפ"י השריט הבניוי.

12. עוטח ציבורי פתוח : א. מטומן בתשריט בצבע ירוק.
 ב. לא תותר כניסת כלי רכב לשטח זה.
 ג. לא תותר כל בניה בשטח זה, פרט לפרגולות ונתקנים החואסים את אופי השימוש.

13. עומדת טבע : בשטחו שמורת הטבע לא תותר כל בניה ופיתוח.

14. סימני הנקרא בתשריט : גבול התכנית - בקו כחול עבה בלתי מקוטע

דרך קיימת - בצבע חום

דרך מוצעת או הרחבה של דרך קיימת - בצבע אדום

דרך לביטול - בקוים אדומים אלכסוניים

אזור מגורים א' - בצבע כחום

שטח ציבורי פתוח - בצבע ירוק

שטח שמורות טבע - בצבע ירוק עם קו אלכסון מצולבים בצבע ירוק

קו בנין - בקו אדום מקוטע

מט' חקוקת רשומות וגבולות רשומים - ספרה שחורה בעיגול ירוק בקו רציף או קו שחור רציף בהתאמה

מספר הדרך - בספרה שחורה ברבע העליון של עיגול

קו בנין קיימלי - בספרות שחורות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול

רוחב הדרך - בספרה שחורה ברבע הנוחתון של עיגול

15. טבלת זכויות בניה :

אזור	סימן סגור	מספר חלקה	שטח פתוח	מס' יזרד נרבי במצורע	מס' קטבת סרב' במצורע	אגרון צוער לכפול עיקרי	אבניה צוער כשנדר שרזון		כסח מועד כסוד שרות גמר		שטח מותר נחוצה	קו בנין
							מגל הסדג	בסרת	מגל הסדג	בסרת		
מגורים א'	סעם	33	344 מ ²	1	2+10.00	10%	0%	לפי תשריט בטי	17.2 מ ²	לפי תשריט בטי	23 מ ² + עורים + עורים	לדוד ינאל אבן - 4.00 מ ² כשצ"פ - 2 מ ² בצד - 3.00 מ ²

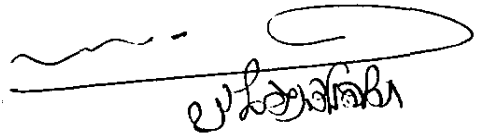
* גובה ה- 0.00 יקבע עפ"י תכנית הבינוי בסטיה מאוורת של 50 ס"מ.

16. תנאי לכיצוע עבודות הבניה : לא תאושר בזמן הביצוע כל דרדית לכוון השצ"פ. לפני עבודות החפירה יש להקים גדר כמניעת הורדרת מאתר החפירה. הגדר תוצג בהיתר החפירה.

7. יחס לתכניות תקיפות : א. חכנית זו נשנה את הוראות והתכנית 'המפורטות סס' ש/188 (בתוספת) על שינוייה אשר הודעה בדבר סוג תוקף כה פורטמה ב.פ. מס. 202 בתאריך 21.02. במקרה של סתירה בין הוראות חכנית זו והוראות התכניות התקפות בתחומה, תסבגנה הוראות חכנית זו.

חתימת העדה המקומית לתכנון ובניה :

חתימת בעל הקרקע :



חתימת היוזם :



אלישע רובין
דריכל ובונה ערים



חתימת עורך התכנית :

29.5.97

תאריך :

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

..... / **ש** תכנית

ל אי שור הוּמלצה

בישיבה מס' מיום

.....
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

..... תכנית **4486/ש**

להפקדה הוּמלצה

בישיבה מס' 373 מיום 24.5.95-ה.ק.24

..... 27-11-96
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה תאריך

ועדה מקומית - "השומרון"

אישור תכנית מס'

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' מיום

.....
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. **4486/ש**

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. **4486**

מיום **30.1.97** עמוד **1860**

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום עמוד

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4486/ש

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום **14.5.97** לאשר את התכנית.

.....
 יו"ר הועדה המחוזית