

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי 'השומרון'שינוי תכנית מתאר מקומית זכרון יעקב הנקרא:תכנית מס' ש/מק/696 שינוי קוי בנין במגרש 151 בתכנית ש/215(חלקה 37 בגוש 11372)1. שם

תכנית זו תקרא תכנית מס' ש/מק/696 שינוי קוי בנין במגרש 151 בתכנית ש/215 (חלקה 37 בגוש 11372). אשור תכנית זו הוא בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62 א. (א) (7) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת: א. הוראות התכנית (3 דפים).
ב. תשריט בקנ"מ 1:250.

3. שטח התכנית

שטח התכנית כולל את מגרש מס' 151 בגבעת עדן, רחוב הרקפת (חלקה 37 בגוש 11372), והוא 0.562 דונם.

4. חלות התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

5. נושאים וחלקות

בתכנית כלול מגרש מס' 151 בתכנית ש/215, שהוא חלקה 37 בגוש 11372 בזכרון יעקב.

6. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא שבתאי שאנני מרח' הרקפת 20 בזכרון יעקב, טל. 6392155 חוכר החלקה.

7. בעלי הקרקע

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.

8. עורכי התכנית

עורכי התכנית הם רות ויהושע חופשי, אדריכלים, ת.ד. 4136 זכרון יעקב, טל. 6390094.

9. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

- א. תכנית מתאר זכרון יעקב ש/11 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 1082 ביום 9.4.64.
- ב. תכנית מס' ש/383, "קביעת הוראות בניה להקמת בריכות שחיה פרטיות במרחב תכנון מקומי השומרון" אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 3543 ביום 15.3.88.
- ג. תכנית מס' ש/במ/215 גבעת עדן אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4136 ביום 19.8.93.

10. מטרת התכנית

מטרת התכנית לתת לגליזציה לחריגות הבאות:

1. מרווח צדדי לבליטת גגון הכניסה בגבול הדרומי מזרחי.
2. מרווח צדדי לריצוף הבריכה בגבול הצפוני מערבי.
3. מרווח אחורי לריצוף הבריכה.
4. שטח מגרש מינימלי שבו מותרת הקמת בריכת שחיה.

11. מהות התכנית

א. קביעת קווי בנין לפי הקיים, דהיינו:

1. קו בנין צדדי לבליטת גגון הכניסה 2.40 מ' במקום 4.0 מ'.
 2. קו בנין צדדי לריצוף הבריכה מהצד הצפוני מערבי 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.
 3. קו בנין אחורי לריצוף הבריכה 3.20 מ' במקום 4.0 מ'.
- ב. שינוי בשטח מגרש מינימלי שבו מותרת הקמת בריכת שחיה דהינו 562 מ"ר במקום 700 מ"ר.

אין כל שינוי בזכויות הבניה וביתר הוראות תכניות מס' ש/215 ג' וש/383.

כל בניה חדשה תהיה על פי הוראות תכנית ש/215 וש/215 ג'.

12. טבלת זכויות בניה

מצב מוצע	מצב קיים	
2.40 מ' לבליטת הגגון	4.00 מ'	מרווח צדדי-בנין
3.00 מ'	4.00 מ'	מרווח צדדי-בריכה
3.20 מ'	4.00 מ'	מרווח אחורי-בריכה
562 מ"ר	700 מ"ר	שטח מגרש מינימלי שבו מותרת הקמת בריכת שחיה
5.00 מ'	5.00 מ'	מרווח קדמי
5.00 מ'	5.00 מ'	מרווח אחורי - בנין
1 יח"ד	1 יח"ד	מספר יחידות דיור מותר
280 מ"ר	280 מ"ר	שטח בניה מותר

3

13. ביאור סימני התכנית

א. קו כחול עבה	נבול התכנית
ב. שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
ג. קו מרוסק בצבע אדום	קו בנין קיים
ד. קו-נקודה-קו בצבע אדום	קו בנין מוצע
ה. מספר בעיגול ירוק	מספר חלקה
ו. שטח צבוע חום/ירוק לסירוגין	שביל הולכי רגל

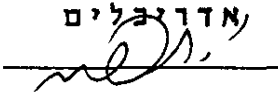
14. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

15. חשמל

לא יינתן היתר בניה מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם במרחק הקטן מהנקוב בתקנות החשמל התשכ"ז - 1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של חשמל קיים, או מציר קוי מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של הבנין:
מתח נמוך - 2.0 מ'.
מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'.
מתח עליון 100-150 ק"ו - 8.0-9.0 מ'.

16. חתימות

רות ויהושע חפשי
אדריכלים

עורכי התכנית


יוזם התכנית

בעל הקרקע

תאריך: אוגוסט 1997

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 696/א/96
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 420 מיום 30/6/97
 מהנדס הועדה [Signature] יו"ר הועדה [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' 696/א/96
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4588
 מיום 16.11.97 עמוד 645

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' 696/א/96
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 404 מיום 17.11/96
 יו"ר הועדה [Signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס' 696/א/96
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4508
 מיום 30-3-97 עמוד 2836