

תכנית תקו"ן

תכנית מס' ש / מק / 783

תכנית בסמכות הועדה המקומית

לתכנון ולבניה - "השומרון"

# מרחב תכנון מקומי "השומרון"

## תכנית מס' ש/מק/783

### 1. שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ש/מק/783 עפ"י סעיף 62 א ס.ק.5.

### 2. מטרת התכנית:

לקבע התאמה לאופי בנוי כפרי במבנה מגורים צמודי קרקע ע"י קביעת גובהו המרבי של המבנה מפני הקרקע הטבעית.

### 3. תחולת התכנית:

גבעת עדה, זכרון יעקב באזור מגורים א' ואזור מגורים ב'.

### 4. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תחול בכל מקום בו לא נקבעה הוראה בתכנית מפורטת / מתאר או לא קיימת תכנית בינוי הקובעת הוראות בניה בדבר גובהו הכללי של המבנה, גובהו מעל פני קרקע טבעית או קרקע מפותחת ומפלט הכניסה הקובעת (+ 00.0).

### 5. הגדרות:

א. קו עוקב קרקע טבעית:

קו מדומה במרחק אחיד ובמקביל לקו קרקע טבעית.

ב. גובה המבנה:

גובהו הכולל של המבנה מחלקו הנמוך ביותר ועד רום הגג (גג משופע) או רום מפלט מעקה בנוי גג עליון במבנה בעל גג שטוח.

### 6. אופי מדידת קו עוקב קרקע טבעית:

יועלה אנך מפני קרקע טבעית באורך קבוע ויתווה קו דימוני במקביל לפני קרקע טבעית.

7. קו עוקב קרקע טבעית לא יעלה על 8.5 מ'.

### 8. חישוב קו עוקב קרקע טבעית למבנים עפ"י גובהם:

א. למבנה בן שתי קומות.

בנין בעל גג משופע 8.50 מ'.

בנין בעל גג שטוח 7.00 מ'.

ב. גובה מבנה בן קומה אחת:

בנין בעל גג משופע 5.50 מ'.

בנין בעל גג שטוח 4.00 מ'.

9. במבנים בעלי חלקי מפלסים ניתן להגיע למוצע גובה בין הנמוך לגבוה, עפ"י סעיף 6 לעיל.

10. קומת עמודים מפולשת תחשב לקומה לצורך חישוב גובה.

11. העמדת המבנה תהיה עפ"י גובהו המוצע ובהתאם להוראות סעיפים 11 - 4 לעיל.

12. בסמכות מהנדס הוועדה לקבוע התאמה בגובה גג המבנה המוצע לגובה הגגות המבנים הקיימים במידה וישנה סתירה עם הוראות תכנית זו.

13. היטל השבחה יגבה כחוק.

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 783/11/08  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 449 מיום 17/1/98  
 מנהל תעודת יו"ר הועדה

783/11/08 הודעה על אישור תכנית מס.  
474 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
1386 מיום 21/12/94 עמוד

ועדה מקומית  
 הפקדת תכנית מס' 783/11/08  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 437 מיום 28/2/98  
 לשר הועדה

783/11/08 הודעה על הפקדת תכנית מס.  
4647 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
3782 מיום 22/5/98 עמוד