



מרחב תכנון מקומי השומרון

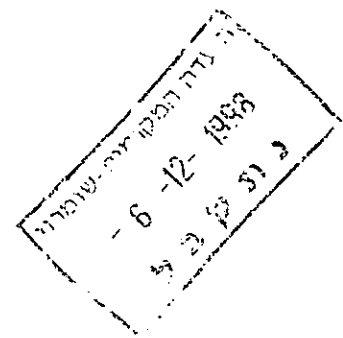
תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/810

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית זכרון יעקב (ש/11)

מחוז - חיפה

נפה - חדרה

ישוב - זכרון יעקב



טל: 06-6391605 בעלי הקרקע - א.ג. תום נכסים והשקעות

פקס: 06-6396091

טל: 06-6399128 צוקרמן אלכסנדר

טל: 06-6391605 יוזם התכנית - א.ג. תום נכסים והשקעות

פקס: 06-6396091

טל: 06-6399128 צוקרמן אלכסנדר

טל: 06-6391113 עורך התכנית - לאה פרי אדריכלית ומתכנתת ערים

פקס: 06-6391515 רח' המיסדים 15 זכרון יעקב

1. שם וחלול

תכנית זו תקרא 'תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/ 810 והיא תחול על השטח הכלול בתשריט המצורף המותחם בקו כחול עבה

2. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:250

הוראות התכנית והוראות בינוי בקנ"מ 1:100

3. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית ש/11

למעט האמור בתכנית זו.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1,466 דונם (שטח רשום) וכולל את השטח

כמפורט להלן:

חלקה	גוש
32	11303

5. מקום התכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בזכרון יעקב - ברז' המיסדים

6. מטרת התכנית

שמירת אופיו ויחודו של בנין קיים בסגנון הבאוהאוס. ותוספת יח'ד במגרש המיועד למגורים ב' ע"פ ש-11 וקביעת הוראות בניה

6.1 שינוי בקו בנין קדמי וצדדי למבנה קיים ולאפשר בנית קומה נוספת מעל קונטור המבנה הקיים. סעיף 62 א' קטן 4.

6.1.1 תוספת קומה למבנה קיים מעל מס' הקומות המותרות לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 9.

6.2 שינוי בהוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני בענין היחס בין הבנוי לפנוי. ע"י נידוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע משטחי הבנייה המותרים סעיף 62 א' סעיף קטן 5.

6.3 הקטנת גודל מגרש מ- 1500 מ' ל- 6 יח'ד ל- 1431 מ' ל- 6 יח'ד. לפי סעיף 62 א' קטן 7

6.4 תוספת אחוזי בניה עד 6% בהתאם לסעיף 62 א' סעיף קטן 9.

6.5 שאר זכויות הבניה יהיו עפ"י התכניות הקיימות המאושרות.

7. מהות התכנית

7.1 שינוי בקו בנין קדמי וצדדי למענה הסניף ולענייה פעל קונטור ה מענה הקיים

7.1.1 בגבול זרומי מ-0 עד 1.69 מ' במקום 4.00 מ'

למבנה הקיים ולבניה מעליו בלבד.

7.1.2 בגבול צפוני מ-2.50 מ' עד 2.70 מ' במקום 4.00 מ'

למבנה הקיים ולבניה מעליו בלבד.

7.1.3 בקו קדמי 1.77 מ' במקום 5.00 מ'

למבנה הקיים ולבניה מעליו בלבד.

7.1.4 בקו בנין אחורי 18.0 מ' במקום 5.0 מ' לבניה מוצעת.

7.2 שינוי בהוראות בינוי ע"י מתן אפשרות עליה לגג

וניצול חללים ללא כל תוספת באחוזי בניה מותרים

למעט סעיף 6.4.

8. באור סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הבאור</u>
קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום	דרך קיימת / מאושרת
מספר דרך	מספר ברביע עליון של עיגול
קו בנין מינימלי מגבול מגרש	מספר ברביע השמאלי והימני של עיגול
רוחב הדרך	מספר ברביע התחתון של העיגול
קו מקווקו דק	קו בנין מאושר
קו ירוק מקווקו	קו בנין מוצע
שטח צבוע אפור ופסים בצבע כתום באלכסון	איזור מגורים ומסחר
שטח בצבע חום מותחם חום כהה	איזור בניני ציבור
ירוק	ש.צ.פ.

9. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
שטח במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	יעוד
1431.3	מגורים	1431.3	מגורים
14.7	דרך	14.7	דרך
1446	סה"כ	1446	סה"כ

9.1 אהודי הבניה ושטחי הבניה יחושבו משטח נטו לאחר הפקעות.

10. הוראות בניה

10.1 הבינוי יהיה עפ"י תשריט בינוי מצורף

10.2 קווי בנין

10.2.1 בית קידמי קיים + תוספת קומה בקומה א' עפ"י תשריט.

10.2.2 בניה עתידית לפי הוראות תכנית ש/11

10.3 גובה הבניה:

תוספת חדר מדרגות + חדר יציאה למרפסת גג + גגון

עפ"י תשריט בינוי מצורף

10.4 חזית המבנה:

טיח חלק צבוע בגוון לבן או גוון בהיר אחר או שליכט מגוון

פתחי החלונות: חלונות ברזל או עץ. תרסים עץ או פח

11. תנאים למתן היתר בניה

11.1 היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תשריט חלוקה תואם לת.ב.ע.

האישור תשריטים לצרכי רישום בוועדה מקומית.

11.2 הגשת תשריט הפקעות.

12. הפקעה ורישום לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 189 - 188

לדקת תכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית

13. היכל השבחה

היכל השבחה יגבה כחוק

חתימות

~~א.ג. תום נכסים והשקעות בע"מ~~
~~ח.פ. 3-226986-51~~

צוקרמן אלכסנדר

~~א.ג. תום נכסים והשקעות בע"מ~~
~~ח.פ. 3-226986-51~~

צוקרמן אלכסנדר

30.11.98 אלכסנדר צוקרמן

בעלי הקרקע - א.ג. תום נכסים והשקעות

צוקרמן אלכסנדר

יוזם התכנית - א.ג. תום נכסים והשקעות

צוקרמן אלכסנדר

עורך התכנית - לאה פרי אדריכלית ומתכנתת ערים

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 10/10
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 454 מיום 02/11/98
 מהנדס ויניר הועדה

ועדה מקומית 10/10
 הפקדת תכנית מס' 10/10
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 445 מיום 22/06/98
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 10/10
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4720
 מיום 10/01/99 עמוד 1590

הודעה על הפקדת תכנית מס' 10/10
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4641
 מיום 20/09/98 עמוד 5306