

1. שם חלות ומסמכי התכנית :

תכנית זו תקרא: **תכנית מס' ש/ 980** הוספת קומת מסד ברח' הרקפת 54 א' בזכרון יעקב.
מסמכי התכנית: תקנון הכולל את הוראות התכנית.
תשריט בקני"מ 1: 250

כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ש/ 215.
בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכנית ש/ 215, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.
תכנית זו משלימה את תכנית ש/ 872.

3. מקום התכנית :

רח' הרקפת 54 א' זכרון יעקב.

4. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש 11375 ח"ח 70

(מגרש מס' 118 ב')

5. שטח התכנית :

כ – 384 מ"ר.

6. בעל הקרקע :

מנהל מקרעי ישראל (בחכירה לגדי כהן, רח' הרקפת 54 א', זכרון יעקב).

7. יוזם ומגיש התכנית :

גדי כהן, רח' הרקפת 54 א', זכרון יעקב, טל' 06-6392879, 050-246207.

8. עורך התכנית :

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל': 04-8235291 פקס: 04-8231191.

9. מטרת התכנית:

תוספת 5% זכויות בניה בשטח שרות עבור קומת מסד, מעבר למוקנה בתכנית החלה על השטח, בהתאם למאושר במגרש 118 א' הגובל.

10. ציונים בתשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
גבול תכנית ש/ 872	קו כחול עבה מקווקו
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
מס' מגרש	מספר ואות בצבע שחור
מס' חלקה	מספר שחור מוקף עיגול ירוק
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך
קו בנין	מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך

11. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם:

כל התכליות, השימושים והוראות הבניה בתכנית ש/ במ/ 215 ג' - ישארו בתוקפן, פרט לשינוי אחוזי הבניה.

12. טבלת זכויות בניה:

מספר יח"ד	קווי בניה	שטחי שרות	שטח עיקרי	מיקום	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד	
1	עפ"י תכנית ש/במ/ 215 ג'	חניה מקורה + ממ"ד תקני	55%	רח' הרקפת 54 א', זכרון יעקב	384 מ"ר	118 ב'	מגורים א'	מצב קיים
1	עפ"י תכנית ש/במ/ 215 ג'	חניה מקורה + ממ"ד תקני + 5% מתוך המגרש השלם מס' 118 ששטחו 768 מ"ר, בקומת מסד מתחת לקרקע.	55%	רח' הרקפת 54 א', זכרון יעקב	384 מ"ר	118 ב'	מגורים א'	מצב מוצע

13. תנאי למתן היתר בניה :

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח למגרש ע"י הועדה המקומית שומרון.

14. מערכת החשמל :

14.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות

ת.ב.ע. תיכנון ובינוי ערים
יעקב מאור
מתכנן-ענפים