

5

43-4454

משרד הפנים
 חועדה המהווית לתכנון ובנייה
 מהוז חיפה
 2003-0-20
 כ ר ת ק ב ל
 תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מסי ש/ 970 "שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לאזור מגורים אי בזכרון יעקב"
 המהווה שנוי לתכניות מסי ש/107. ש/207. ש/153

עורך התכנית: א. לויט - אדריכלית
 רחי הלל יפה 46/1 חדרה
יוזמי התכנית: המועצה המקומית זכרון יעקב

בעלי הקרקע:

המועצה המקומית זכרון יעקב

תאריך:

1. שם התכנית וחלות:
 תוכנית זו תיקרא תוכנית ש/ 970 "שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לאזור מגורים א' בזכרון יעקב" (להלן: "התוכנית").

2. יחס לתוכניות אחרות:
 תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות:
 2.1 תכנית מס' ש/ 107 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1938 ביום 14.08.73
 2.2 תכנית מס' ש/ 207 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2646 ביום 24.07.80
 2.3 תכנית מס' ש/ 153 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2233 ביום 1.7.76
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. מסמכי התכנית:

3.1 5 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").
 3.2 תשריט ערוך בק.מ. 500:1 (להלן - "התשריט").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

4. המקום:
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 11321 חלק מחלקה 183 בזכרון יעקב.

5. שטח התוכנית:
 שטח התוכנית הוא כ-0.665 דונם.

6. גבולות התוכנית:
 גבולות התוכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי התשריט.

7. יוזמי התוכנית: המועצה המקומית זכרון יעקב

8. בעלי הקרקע: המועצה המקומית זכרון יעקב

9. באור סמני התשריט

גבול התכנית
אתר לבנין ציבורי
אזור מגורים א'
שביל להלכי רגל מאושר
דרך מאושרת
מספר חלקה רשומה
קו בנין
מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך
גבול חלקה רשומה

קו כחול עבה רצוף
שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה
שטח צבוע כתום
פסים אלכסוניים: חום בהיר - ירוק
שטח צבוע חום בהיר
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק
קו אדום מרוסק
ספרה ברביע עליון של עיגול
ספרה ברביע הצדדי של עיגול
ספרה ברביע התחתון של עיגול
קו ירוק רצוף

10. טבלת שימושי קרקע

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
-	-	100%	0.665	ש. ב. צ.
100%	0.665	-	-	אזור מגורים א'
100%	0.665	100%	0.665	סה"כ שטח התכנית

11. מטרות התוכנית:

שינוי יעוד קרקע מאתר לבנייני ציבורי לאזור מגורים א'

12. טבלת זכויות

קווי בניה	קדמי	אחוזי בניה				מס' יחידות דיור	גודל מגרש מינימלי	מס' קומות	יעוד קרקע
		מתחת לפני קרקע		מעל פני קרקע					
אחורי	צדדי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי				
			חדר מזנון	מ.מ.מ. עפ"י תקו+	42%	2 יח	500.0	+ 2 ק.ע.	מגורים א'
			מרתף מתחת לקנטור המבנה המשמש:	מחסן זירתי עד 6.00 מ"ר					
5	4	כמסומן בתשריט	חניה מקורה	מחסן 6.00 מ"ר					
			מ.מ.מ. עפ"י תקו						

*בתחום המבנה מוזנר להקים ממד אחד בלבד במרתף או מעל פני הקרקע.

13. תכליות ושימושים:

מגורים א': בתי מגורים דו משפחתיים במבנה אחד.

14. הוראות בניה

1. גובה מבנה המגורים וצורת מדידתו תהיה עפ"י תכנית ש/מק/783.
2. קומת מרתף מתחת לקנטור המבנה תהיה בנוסף למנין הקומות המותרות.
3. גובה תקרה פנימי לא יעלה על 2.20 מ'.
4. גובה המרתף יהיה עד 80 ס"מ מפני הקרקע הסופית.
5. במידה ויבנה מרתף לא תותר יציאה /כניסה חיצונית אליו למעט למרתף החניה.

15. שימוש בקרקע ובבניינים

- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים, ובכפוף להוראות מפורשות לתכנית זו.
16. תנאים לקבלת היתר
16. על יוזם התכנית חלה החובה לפעול בהתאם לסעיף 195 ו/או 196 לחוק והכל לפ"י העניין.
 - 16.2. ההיתר יוגש למבנה בשלמותו, בתכנית אחד.

17. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

19. חיבורי מערכות תשתית.

- 19.1 כל החבורים מחוץ לבתים למערכות מים, תקשורת, ביוב, חשמל (בתוך גבולות המגרש) דלק וגז יהיו ויאושרו ע"י הרשויות המוסמכות
- 19.2 תשתיות ישולבו בעצוב המבנה ויוסותרו התשתיות בתחום המגרש תהייה תת קרקעיות.

20. חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה

2.0 מטר
1.5 מטר

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובכבלים
אוויריים

5.0 מטר
11.0 מטר

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
קו חשמל מתח עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2
מטר בכבלים אלו, ואין לחפור מעל בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא
רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21.חתימות

בעל הקרקע

לויט אג'נה-אדר'
מס' רשמי: 82776
6/6 054*63368

עורכי התכנית

~~המועצה המקומית
זכרון יעקב
הרשות המקומית~~

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה = השומרון
 ש"י 34 777
 תכנית אג"י 3122
 970/ט

הומלצה לאישור

בישיבת מס' מיום

תאריך 26-06-03

חוק האג"י
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה = השומרון
 ש"י 34 777
 תכנית אג"י 3122
 970/ט

הומלצה לאישור

בישיבת מס' 493 מיום 03-07-00

תאריך 26-06-03

חוק האג"י
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על הבקעת תכנית מס. ל-970
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5137
 מיום 10-19-02 עמוד 203

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

אישור תכנית מס. א/970

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.6.03 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. א/970
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5212
 מיום 31.7.03