

5

3-4455

משרד הפנים  
 הוצעה הפחווית לתכנון ובניה  
 בחוז חיפה  
 25-6-2003  
 נ ת ק ב ל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מס' ש/ 958 "שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לאזור מגורים א'  
 בזכרון יעקב"  
 המהווה שנוי לתכניות מס' ש/ 188

עורך התכנית: א. לויט - אדריכלית  
 רח' 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/ 958 "שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לאזור מגורים א' בזכרון יעקב" (להלן: "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").  
 התשריט היא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות:  
 תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות:  
 2.1 תכנית מס' ש/ 188 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2781 ביום 21/01/82 ותיקוניה  
 בכול מקרה של סטייה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. מסמכי התכנית:  
 3.1 5 דפי הוראות בכתב (להלן - "תקנון").  
 3.2 גיליון תשריט ב-ק.מ. 500:1 (להלן - "התשריט").  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

4. המקום:  
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' יגאל אלון בזכרון יעקב.

5. שטח התוכנית:  
 שטח התוכנית הוא כ 0.755 דונם.

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

7. הקרקע הכלולה בתוכנית זו:  
 גוש 11321 חלקה 84

8. יוזמי התוכנית: המועצה המקומית זכרון יעקב

9. בעלי הקרקע: המועצה המקומית זכרון יעקב

10. באור סמני התשריט

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה	אתר לבנין ציבורי
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק	מספר חלקה רשומה
ספרה ברביע עליון של עיגול	מספר הדרך
ספרה ברביע הצדדי של עיגול	קו בניו
ספרה ברביע התחתון של עיגול	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	קו בניו

11. טבלת שימושי קרקע

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
100%	0.755	-	-	אזור מגורים א'
-	-	100%	0.755	שטח לבנייני ציבור
100%	0.755	100%	0.755	סה"כ שטח התכנית

12. מטרות התוכנית:

12.1. שינוי יעוד קרקע מאתר לבנייני ציבורי לאזור מגורים א'

13. טבלת זכויות

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

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

14. תכליות ושימושים:

מגורים 'א': בתי מגורים דו משפחתיים במבנה אחד.

15. 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 כניסה נפרדת אליו.

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. 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.

18. חניה

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

19. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

20. חיבורי מערכות השתיית. כל החבורים מחוץ לבתים למערכות מים, תקשורת, ביוב, חשמל (בתוך גבולות המגרש) דלק וגז יהיו תת קרקעיות ויאשרו ע"י הרשויות המוסמכות כל התשתיות ישולבו בעצוב המבנה ויוסרתו.

21. 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

5.0 מטר  
11.0 מטר

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

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.

22. חתימות

בעל הקרקע

לויט אולגה-אדר'  
מס' רישוי: 82776  
054\*688681/6

עורכי התכנית

המועצה המקומית

זכרון יעקב

הרשות המקומית

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון  
 תכנית אבן 372  
 958/111  
**הוסלצה לאישור**  
 בישיבה מס' ..... מיום .....

תאריך: 26.08.08  
 מנהלס הועדה: [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון  
 שינוי יגד בקד אג'ני' 372  
 958/111  
**הוסלצה לתקדה**  
 בישיבה מס' 425 מיום 28-08-08

תאריך: 06-08  
 מנהלס הועדה: [Signature]

הודעה על הפקדת הכותל מס. 958-ל  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5137  
 מיום 10-08-02 עמ' 743

**משרד הפנים מחוז חיפה**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 958/ע**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.1.03 לאשר את התכנית.  
 י"ר הועדה המחוזית: [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 958/פ  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5212  
 מיום 31-7-03