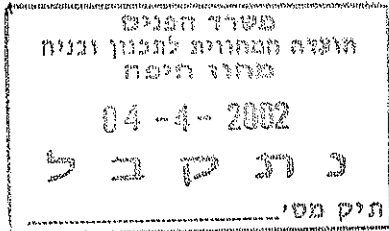


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון



תכנית מפורטת מס' ש/ 913  
המהווה שנוי לתכניות מס' ש/ 22

עורך התכנית: א. לויט - אדריכלית  
רח' הלל יפה 46/1 חדרה  
יוזמי התכנית: ועדה לתכנון ובנייה שומרון

בעלי הקרקע: כהן חנה ת.ז. 3009683 רח' תדהר 15, זכרון יעקב  
כהן עמוס ת.ז. 1089244 רח' תדהר 15, זכרון יעקב  
ואחרים.

תאריך:

ח/א

1. שם התכנית וחלות:  
תוכנית זו תיקרא תוכנית ש/ 913 "שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לאזור מגורים א' יחוד 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/ 22 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1938 ביום 17.8.72  
בכול מקרה של סטיה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.
3. המקום:  
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת "נווה הברון" בזכרון יעקב.
4. שטח התוכנית:  
שטח התוכנית הוא כ-5.317 דונם.
5. גבולות התוכנית:  
גבולות התוכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי התשריט.
6. הקרקע הכלולה בתוכנית זו:  
גוש 11317 חלקות כד, 1
7. יוזמי התוכנית: ועדה לתכנון בניה שומרון
8. בעלי הקרקע: כהן חנה ת.ז. 3009683 רח' תדהר 15, זכרון יעקב  
כהן עמוס ת.ז. 1089244 רח' תדהר 15, זכרון יעקב  
ואחרים.
9. 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
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק	מספר חלקה רשומה
ספרה ברביע עליון של יגול	מספר הדרך
ספרה ברביע הצדדי של יגול	קו בניו
ספרה ברביע התחתון של יגול	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	קו בניו

## 10. טבלת שימושי קרקע

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
26.35%	1.401	23%	1.251	אזור מגורים א'
73.65%	3.916	77%	4.066	שטח לבנייני ציבור
100%	5.317	100%	5.317	סה"כ שטח התכנית

## 11. מטרות התוכנית:

- 11.1. שינוי יעוד קרקע מאתר לבנייני ציבורי לאזור מגורים א'  
 11.2. חלוקת מגרש מגורים ל 2 מגרשים א+ ב בהתאם לתשריט.

## 12. פירוט הוראות התוכנית:

- 12.1. בכל אחד מהמגרשים תותר בנית יחידת דיור אחת בלבד.

## 13. 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.

## 14. תנאים לקבלת היתר

- 14.1. היתרי בנייה יוצא לאחר אישור תשריט חלוקה תואם ת.ב"ע והגשת תשריטים לצורכי רישום.  
 14.2. היתרי בניה באתר לבנין ציבורי יוצא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש שתראה שמירה מרבית על הצמחייה הטבעית.

## 15. חניה

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

## 16. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

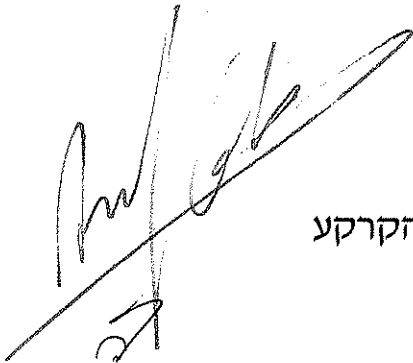
## 17. חשמל

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מהם. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל):

מצייר	מהתיל
הקו	חיצוני
מ' 2.25	מ' 2.0
מ' 6.50	מ' 5.0
מ' 13.0	מ' 9.5

קו חשמל מתח נמוך  
 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו  
 קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו

### 18. חתימות

  
 4/12/13

בעל הקרקע

לויט און סנה-אדר'  
 מס' רשיון 82776  
 054-633688/6

עורכי התכנית

הרשות המקומית

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 סיני 43-5

תכנית **913/ש**

**הומלצה לאישור**

בישיבה מס' ..... מיום .....

19-03-02  
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה  
 חוה אבא

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 סיני 43-5

תכנית **913/ע**

**להפקדה**

בישיבה מס' ..... מיום 22-09-99

19-03-02  
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה  
 חוה אבא

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

**אישור תכנית מס. 913/ע**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.11.01 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 913/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5078

מיום 13.9.01

הודעה על אישור תכנית מס. 913/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5076

מיום 21.5.02