

הועדה המקומית-שומרון
17-12-2001
נתקבל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
01-1-2002
נתקבל
תיק מס'

תכנית מס' ש/826
המהווה שנוי לתכנית מס' ש/107

עורך התכנית: א. לויט - אדריכלית
רח' הלל יפה 46/1 חדרה
יוזמי התכנית: ועדה המקומית לתכנון ולכניה - השומרון
ומועצה המקומית זכרון יעקב

בעלי הקרקע: מועצה המקומית זכרון יעקב

תאריך:

1. שם התכנית וחלות:

תוכנית זו תיקרא תוכנית ש/ 826 "שינוי יועד מאתר לבנייני ציבור לאזור מגורים אי" (להלן: "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המתוחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
התשריט היא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית הבאות:
2.1 תכנית מס' ש/ 107 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1938 ביום 17.8.73
2.2 תכנית מס' ש/ 207 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2646 ביום 26.7.80
בכול מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור צפון מערב זכרון יעקב.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא כ 1.16 דונם.

5. גבולות התוכנית:

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

6. הקרקע הכלולה בתוכנית זו:

גוש 11320 מגרש 22

7. יוזמי התוכנית: ועדה המקומית לתכנון ולכניה - השומרון ומועצה המקומית זכרון יעקב

8. בעלי הקרקע: מועצה המקומית זכרון יעקב.

9. באור סמני התשריט

| | |
|---|--|
| <p>קו כחול עבה רצוף שטח צבוע צהוב תחום בקו חום כהה שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה שטח צבוע כתום שטח צבוע חום בהיר פסים אלכסוניים: ירוק - חום קו ירוק רצוף קו ירוק מרוסק ספרה ברביע עליון של יגול ספרה ברביע הצדדי של יגול ספרה ברביע התחתון של יגול מספר ירוק בתוך מעגל ירוק קו אדום מרוסק</p> | <p>גבול התכנית אזור מלונאות ונופש אזור לבנייני ציבור אזור מגורים א' דרך מאושרת שביל להלכי רגל קיים גבול חלקה רשומה גבול הרחבת הדרך מספר הדרך קו בניו רוחב הדרך מספר חלקה רשומה קו בניו</p> |
|---|--|

10. טבלת שימושי קרקע

| יעוד | שטח בדונם | % מסה"כ שטח התכנית |
|-----------------|-----------|--------------------|
| אזור מגורים א' | 1,041 | 90% |
| דרכים | 0,119 | 10% |
| סה"כ שטח התכנית | 1,16 | 100% |

11. מטרות התוכנית:

11.1. שינוי יעוד קרקע מאתר לבנין ציבורי לאזור מגורים א'

12. טבלת זכויות

| יעוד קרקע | מס' קומות | גודל מגרש מינימ | מס' יחידות דיור | אחוזי בניה | | | | קווי בניה | | |
|-----------|-----------|-----------------|-----------------|------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|-----------|------|-------|
| | | | | שטח עיקרי | שטח שירות | שטח עיקרי | שטח שירות | קדמי | צדדי | אחורי |
| מגורים א' | 2 | 500.0 | 2 יח/דונם | 42% | מ.מ. ד"עפ"י תקן 6%+ | חדר מדרגות | מרתף מתחת לקונסור המבנה המשמש: | | | |
| | | | | | | חנייה מקורה | כמדויין בתשריט | 4 | 5 | |
| | | | | | | מחסן עד 8 מ' ליח' | | | | |
| | | | | | | מ.מ. ד"עפ"י תקן | | | | |

* כפי שרשום ויזום על ידי קרק"א לא יבנה שטח אחר
 וזאת פני הקרקע

13. הוראות בניה

1. קומת מרתף מתחת לקנטור המבנה אינה נכללת במניין הקומות מותרות.
2. גובה תקרה פנימי לא יעלה על 2.20 מ'.
3. גובה המרתף יהיה עד 80 ס"מ מפני הקרקע הסופית.
4. היתר בניה יותנה בתוכנית בינוי על כל החלקה, תוכנית הבינוי תראה את כל המבנים עפ"י זכויות הבניה כולל נגישויות, חניה, מפלסי ריצפה, מפלסי פיתוח, גדרות וקירות תומכים והתאמה לחלקות הגובלות. באשור הועדה המקומית.

14. 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.

15. חלוקה

- 15.1. תותר חלוקת משנה לשטח בתנאי שתובטח גישה לכל מגרש.
- 15.2. במידה ותוגש חלוקה לשני מגרשים והחלוקה תהיה בצורת אצבע (שרוול) קו בניין יהיה 5 מ' מגבול חלקת המקור.
- 15.3. במידה ולא תוגש חלוקה מרווח בין שני המבנים יהיה 6 מ'.
- 15.4. היתרי בנייה יוצאו לאחר הגשת תשריט חלוקה תואם לת.ב.ע. והגשת תשריטים לצורכי רישום.

16. נספח בינוי

- נספח הבינוי (חתך א-א) המצורף היינו מנחה בלבד, הועדה המקומית רשאית לאשר שינוי בבנוי לפי תכנון שיוגש על ידי מבקש ההיתר בלבד שאין בכך חריגות בלתי מותרות.

17. חניה

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

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

19. חבורי מערכות תשתית. כל החבורים מחוץ לבתים למערכות מים, תקשורת, ביוב, חשמל (בתוך גבולות המגרש) דלק וגז יהיו ויאושרו ע"י הרשויות המוסמכות

20. חשמל

- 1... 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 | קו חשמל מתח נמוך |
| הקר | חיצוני | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 2.25 מ' | 2.0 מ' | קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו |
| 6.50 מ' | 5.0 מ' | <u>21.הפקעה.</u> השטחים המיועדים להפקעה ע"פ תכנית זו יופקעו וירשמו ע"ש |
| 13.0 מ' | 9.5 מ' | הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה. |

20.חתימות

בעל הקרקע

עורכי התכנית

לויט אולמה-אדרי
 מס' רשיון 82776
 0547633688/6

הרשות המקומית

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 שיני יוני זינגר
 תכנית לבנין ציבורי / אירוע

826/ש

הומלצה לאישור

בישיבה מס' מיום

25-12-01

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 שיני יוני זינגר
 תכנית לבנין ציבורי / אירוע

826/ש

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 469 מיום 17-08-98

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

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

826/ש אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.10.01 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

826/ש הודעה על הפקדת תכנית מס.

5001 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

12.7.01 מיום

826/ש הודעה על אישור תכנית מס.

5054 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

14.2.02 מיום