

מרחב תכנון מקומי - שומרון
מחוז חיפה



1. שם התוכנית: ש/1045
תוספת יחידת דיור בחלקה 175 ברח' קיבוץ גלויות בזכרון-יעקב.
2. מחוז: חיפה.
3. מרחב תכנון מקומי: השומרון.
4. תחום שיפוט מוניציפלי: זכרון-יעקב.
5. גוש: 11297.
6. חלקות: 175, חלק מחלקות דרך 107, 161, 168.
7. שטח התוכנית: כ- 1680 מ"ר.
8. יחס לתוכניות אחרות: שינוי ל- ש/445, ש/207 על השטח יחולו שאר הוראות התכניות החלות על השטח.
במקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.
9. יוזם התוכנית: הראל בן-עזרא
הח"ל 9 זכרון-יעקב
טלפון: 04-6390173, 050-5592673
פקס: 04-6391647
10. בעל הקרקע: מדינת ישראל
חוכר: הראל בן-עזרא
11. עורך התוכנית: ד"ר אינג' אברהם בן-עזרא
הח"ל 9 זכרון יעקב,
טל': 04-6390173 פקס': 04-6391647
Email: bezra@inter.net.il
רישיון מס' 06119.

12. מקרא וסימון:

גבול התוכנית- קו כחול רציף.

גבול חלקה רשומה ומספרה- מספר על גבי
קו רגיל בצבע ירוק.

אזור מגורים ב'- צבע כחול.

דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.

שביל להולכי רגל - צבע ירוק, חום.

מספר הדרך- מספר בצבע שחור ברבע העליון
של עיגול המסומן על הדרך.

רוחב הדרך- מספר בצבע אדום ברבע התחתון
של העיגול המסומן על הדרך.

קו בניין- קו מרוסק בצבע אדום.

גבול חלקה ומספרה לביטול - ירוק מקווקו

13. מסמכי התוכנית:

13.1 תשריט החלקות בקנה מידה 1:250
תוכנית מצב קיים ותוכנית מוצעת

13.2 תוכנית בינוי מנחה

13.3 4 דפי תקנון.

14. מטרות התוכנית:

14.1 תוספת יחידת דיור במגרש.

14.2 שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-4 מ'.

14.3 שינוי רוחב שביל מס' 107 מ-4 מ' ל-3 מ'

15. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. כתב שיפוי: בעלי הזכויות ו/או העניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

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

18. היתרי בניה יוצאו לאחר
- אישור תשריטים לצורכי רישום.
- אישור תכנית בינוי לביצוע והבטחת תשתיות.

19. טבלת שימושי קרקע

מצב קיים		מצב מוצע		ייעוד
שטח בדונם	% משטח התכנית	שטח בדונם	% משטח התכנית	
0.928	55.2%	0.947	56.3%	אזור מגורין ב'
0.133	7.9%	0.114	6.8%	שביל להולכי רגל
0.619	36.9%	0.619	36.9%	דרך
1.680	100%	1.680	100%	סה"כ שטח התכנית

20. תכליות ושימושים בהתאם לתכנית ש/445.

21. טבלת הגבלות / זכויות:

תכליות	עיקרי	שרות	גובה	קומות	מס' יח"ד במגרש	תכנית	גודל מגרש	קווי בניין		
								קדמי	צידי	אחורי
מגורים ב'	48%	5%	8.5 מ'	2	3	30%	947 מ"ר	5	4	4

תובטח גישה למבנה האחורי.
חישוב שטחי שירות יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב - 1992.

22. חתימות:

עורך התוכנית- ד"ר אינג' אברהם בן-עזרא:

אינג' אברהם בן עזרא
מח. ABRAHAM BEN EZRA
ת.ד. 5505 חיפה 1054

יוזם התוכנית- הראל בן-עזרא:

הנד' בניין הראל בן-עזרא
HAREL BEN-EZRA Tech. CE
רשיון מס' 27443
11.11.05

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה:

בעל הזכויות בקרקע:

שם: הראל בן-עזרא ת.ז. : 025420118 חתימה:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנית 1045/111

הוספה לתוכנית

בשיבה מס' 5111 מיום 14-06-05

מזכרס הועדה יו"ר הועדה תאריך 07-10-05

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

אישור תכנית מס' 1045/111

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.11.03 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1045/111

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5205

מיום 10.7.03

הודעה על אישור תכנית מס' 1045/111

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5485

מיום 25.1.06