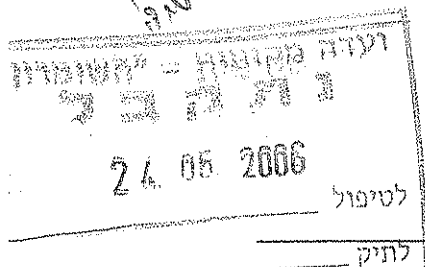


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון



תכנית מפורטת מספר ש/1180 "הסדרת שטחי בניה במבנה ברח' שבי ציון בזכרון יעקב"  
המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/11 ולתכנית מפורטת ש/445

1. **מספר ושם התכנית :**  
תכנית מפורטת מספר ש/1180 הנקראת " הסדרת שטחי בניה במבנה ברח' שבי ציון בזכרון יעקב", המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/11 ולתכנית מפורטת ש/445
2. **מסמכי התכנית :**  
א. תקנון ובו 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון")  
ב. תשריט הכולל בקני"מ 1:250.
3. **מיקום התכנית :**  
מחוז – חיפה, נפה – חדרה, ישוב – זכרון יעקב, גוש – 11298, חלקה – 9. רחוב שבי ציון 67 זכרון יעקב.
4. **שטח תכנית :**  
624 מ"ר
5. **בעלי הקרקע :**  
מנהל מקרקעי ישראל
6. **עורך התכנית :**  
אדריכלית אסנת אולצוור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900  
טל : 04-6290920 פקס : 04-6290980
7. **חלות התכנית :**  
תכנית זו חלה על גוש 11298 חלקה 9
8. **יוזמי התכנית :**  
יוסי ורותי שבתאי
9. **מטרת התכנית :**  
תוספת יחידת דיור, תוספת שטחי בניה והקטנת קווי בנין – לצורך הסדרת בניה קיימת.
10. **יחס לתכניות אחרות :**

תכנית זו משנה את הוראות התכנית המפורטת מס' ש/445 על שינוייה,  
אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4140 בתאריך 2/9/93.

עמוד מס' - 1	אסנת אולצוור אדריכלית	תכנית מס'
מתוך 3 דפים	25/4/2006	גרסה מס' 1

11. טבלת שטחים :

שטח באחוזים	מצב קיים/מוצע		ייעוד
	שטח במ"ר	שטח באחוזים	
99.04%	618 מ"ר		מגורים ב'
0.96%	6 מ"ר		דרך מאושרת/קיימת
100%	624 מ"ר		סה"כ

12. מקרא לתכנית :

הסימון :	הבאור :
קו כחול עבה	11.1 גבול תכנית זו
צבע כתום	11.2 אזור מגורים א'
צבע תכלת	11.3 אזור מגורים ב'
צבע חום בהיר	11.4 דרך קיימת או מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	11.5 מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול	11.6 מרווח קדמי
מספר ברבע התחתון של העיגול	11.7 רוחב הדרך
שטח מותחם בקו צהוב מרוסק	11.8 מבנה/גדר להריסה
קו אדום מרוסק	11.9 קו בנין
קו ירוק	11.10 גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	11.11 גבול חלקה רשומה לביטול
מספר מוקף עיגול בצבע ירוק	11.12 מספר חלקה רשומה
מספר מוקף עיגול מרוסק בצבע ירוק	11.13 מספר חלקה רשומה לביטול
מספר בצבע כחול	11.14 מספר מגרש מוצע
קו משונן בכיוונים הפוכים	11.15 גבול גוש

13. טבלת זכויות בניה :

לפי תכנית	מס' יחיד	מס' קומות מירבי	% בניה לקומה	% בניה מירבי לכל הקומות - שטח עיקרי	% בניה שטחי שירות	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי
ש/1180	3	3 קומות שטח עיקרי + 1 קומת מחסנים)	40%	56%	9%	לפי מבנה קיים (ראו תשריט)	לפי מבנה קיים (ראו תשריט)	לפי מבנה קיים (ראו תשריט)

הערות לטבלה :

- שטחי הממ"דים לא נכללים בשטחים המפורטים בטבלה : הם יהיו בשטח של 22.5 מ"ר נוספים.
- יובהר כי תוספת השטחים ויחידת הדיור תהיה למבנה הקיים בלבד.

תכנית מס' גרסה מס' 1	אסנת אולצוור אדריכלית	עמוד מס' 2 -
	25/4/2006	מתוך 3 דפים

14. תנאים למתן היתר בניה :

הריסת המבנים והגדרות המיועדים להריסה יהוו תנאי למתן היתר הבניה.

15. חניה :

החניה תהיה בתוך שטח המגרש. סידורי החניה יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.

16. הפקעה ורישום :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו, יופקעו לפי סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

17. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה כתוק.

18. חתימות :

מיועצה מקומית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

אדרי' אסנת אולצור  
מסי רשיון 1099/10

יוזם התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עמוד מס' - 3	אסנת אולצור אדריכלית	תכנית מס'
מתוך 3 דפים	25/4/2006	גרסה מס' 1