

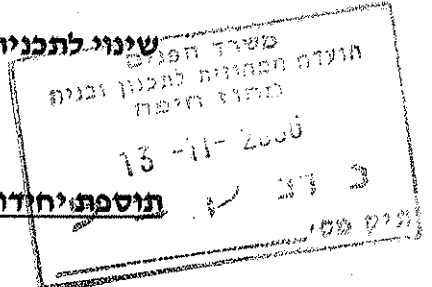
מרחב תכנון מחוזי - חיפה
מרחב תכנון מקומי - שומרון
תכנית מס' ש/מק/105/ד'

שינוי לתכנית מספר: ש/105/א', ש/מק/105/ג', ש/207 (לרבות הסבה)

ש/מק/618/ב', ש/619.

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

תוספת יחידות דיור ושינוי בחלוקת המגרשים שיכון עובדים זכרון יעקב



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ש/מק/105/ד' שינוי לתכנית ש/105/א', ש/מק/105/ג', ש/207 (הסבה), ש/מק/618/ב', ש/619, תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, תוספת יחידות דיור ושינוי בחלוקת המגרשים שיכון עובדים זכרון יעקב.

2. המקום:

- נפה: חדרה
- ישוב: זיכרון יעקב
- גוש: 11307
- חלקי חלקות: 22,23
- גוש: 11308
- חלקי חלקות: 8,80
- קואורדינטות:

196.850	718.900	דרום-מזרח
196.850	719.400	צפון-מזרח
196.600	718.900	דרום-מערב
196.600	719.400	צפון-מערב

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, והערוד בקני"מ 1:1250.

4. מסמכי התכנית:

- א. 5 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון".
 - ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 (מצב קיים ומוצע).
 - ג. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:500.
- כל מסמך ממשמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה

5. שטח התכנית :
46.320 דונם.
6. יוזם ומגיש התכנית :
חברת שכונ עובדים בע"מ רחי שלם 3 רמת גן טל. 6301550 – 03.
חברת אמירי זיכרון יעקב בע"מ שד' רוטשילד 30 בת-ים 6293481 - 04.
7. בעלי הקרקע : חבי שיכון עובדים בע"מ וחבי אמירי זיכרון יעקב בע"מ.
8. מתכנן התכנית :
גבולי קורן אדריכלים בע"מ נחלת יצחק 28, ת"א
טל' 6090949 – 03, פקס. 6953703 – 03.
9. מטרות התכנית :
א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון, ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) (3) בסעיף 62א' לחוק, כל זאת בהתאם להוראת סעיף 62א' (א)(1) לחוק כמפורט בתשריט, על מנת להגדיל את שטחם של מגרשים 1008-1010 באזור מגורים ג' ולהקטין בהתאמה את שטחם של מגרשים 1011-1014 באזור מגורים ג'. על מנת לאחד את מגרשים 301-308 ולחלק אותם לשבעה מגרשים 3001-3007.
ב. שינוי בקווי בנין הקבוע בתכנית בהתאם להוראת סעיף 62א'(א)(4) לחוק כמפורט בתשריט.
ג. הגדלת מספר יח"ד במגרשים 3001-3007 מ-16 ל-21 יח"ד.
ד. שינוי ההוראה הארכיטקטונית בתכנית ש/מק/105/ג' בסעיף 11. ב. 7. (4) באופן שניתן יהיה לנייד את שטחי עליית הגג (40 מ"ר שטח עיקרי) לכל קומה של המבנה, וזאת בהתאם להוראת סעיף 62א' (א) (5),(6) לחוק.
10. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו חלות הוראות תכנית ש/105/א', ש/מק/105/ג', תכנית ש/מק/618/ב', ש/619, תכנית ש/207 (לרבות הסבה) פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות הנ"ל יכריעו הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית

כמפורט בתכנית מס' ש/מק/105/ג להוציא השינויים המפורטים במטרות והוראות תכנית זו:

א. אזור מגורים א' (מגרשים מס' 3001-3007)

קווי בנין:

קו בנין אחורי – 4 מ' או קו בנין מדרך מס' 13 – המרווח הגדול מבין השניים.

קו בנין צידי למחסנים במגרשים 3001, 3007 הגובלים בשצ"פ ו/או בשביל הולכי רגל – 0 מ'.

בכל מקרה של סתירה בין התשריט לתקנון יקבע המסומן בתשריט.

ב. אזור מגורים ג' (מגרשים מס': 1008-1010)

קווי בנין: קו בנין אחורי – 0 מ'

- בכל מקרה של סתירה בין התשריט לתקנון יקבע המסומן בתשריט.

ג. אזור שטח פרטי פתוח (מגרשים: 1014 א', 1013 א', 1012 א', 1011 א',

1010 א', 1009 א', 1008 א', 101 א')

(1) סה"כ מגרשים באזור: 8

(2) טבלת הצמדות מגרשי ש.פ.פ. למגרשי מגורים

מגרש מס'	1008 א'	1009 א'	1010 א'	1011-1014 א'	101 א'
צמוד למגרש מגורים מס'	1008	1009	1010	1011-1014 בהתאמה	101

ד. דרכים

שינוי בקווי הבנין של דרך מס' 13 מ-20 מ' מגבול הדרך ל-10 מ' מגבול הדרך בהתאמה לקווי הבנין של דרך מס' 75 ע"פ תכנית ש/619 - 25 מ' מציר הדרך למגורים.

לענין מגרשים 3001-3007 יהיה קו הבנין האחורי (לכיוון דרך מס' 13) 4 מ' לפחות מגבולם המערבי של המגרשים (ראה סעיף 11. א.).

שינוי קווי הבנין לפי המסומן בתשריט (רוזטה).

בכל מקרה של סתירה בין התשריט והתקנון יקבע המסומן בתשריט.

12. יח"ד זכויות בניה

אין בתכנית זו כדי להוסיף זכויות בניה (שטחים עיקריים) מעבר למותר בתכנית התקפה.

13. טבלת שטחים ויעודים

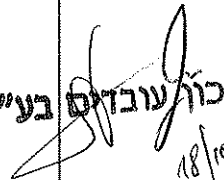
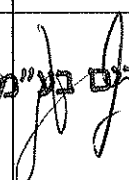
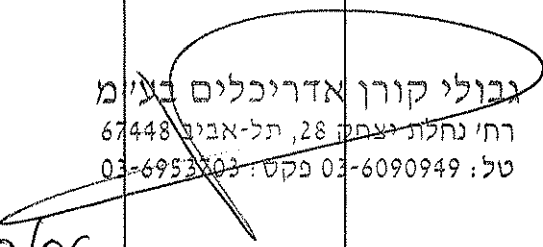
מוצע		קיים		יעוד השטח
%	שטח בדונם	%	שטח בדונם	
30.69	14.214	30.69	14.214	דרכים
7.00	3.245	7.00	3.245	שצ"פ
8.67	4.015	8.67	4.015	מגורים א'
46.89	21.720	46.89	21.720	מגורים ג'
4.30	1.991	4.30	1.991	שפ"פ
2.45	1.135	2.45	1.135	שביל להולכי רגל
100	46.320	100	46.320	סה"כ

14. מקרא צבעים בתשריט

- גבול התכנית – קו כחול.
- גבול תכנית מאושרת – קו מקווקו כחול
- שביל הולכי רגל – ירוק מותחם בקו בצבע אדום.
- דרך מאושרת ו/או קיימת - בז'.
- שצ"פ – ירוק.
- שפ"פ – ירוק מותחם בקו בצבע ירוק כהה.
- חקלאי – רסטר קוים ירוקים על רקע לבן.
- מגורים א' – כתום.
- מגורים ב' – תכלת.
- מגורים ג' – צהוב.
- אזור למסחר – אפור מותחם בקו בצבע אפור כהה.
- שטח לבנייני ציבור – חום מותחם בקו בצבע חום כהה.
- אזור ספורט – ירוק מותחם בקו בצבע חום.

15. תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור תצ"ר ותשריט תואם תב"ע.
- ב. הבטחת ביצוע תשתיות.
- ג. אישור תכנית בינוי לביצוע.

תאריך חתימה	חתימה	שם בעל תפקיד בעל זכות הקרקע	סוג בעל התפקיד
	 שיכון עובדים בע"מ 18/10/06 אמירי זכרון יעקב בע"מ	חברת שיכון עובדים בע"מ חברת אמירי זכרון יעקב בע"מ	יוזם התכנית
	 שיכון עובדים בע"מ 18/10/06 אמירי זכרון יעקב בע"מ	חב' שיכון עובדים בע"מ חברת אמירי זכרון יעקב בע"מ	בעלי הקרקע
	 גבולי קורן אדריכלים בע"מ רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448 טל: 03-6090949 פקס: 03-6953703 16/10/06	גבולי קורן אדריכלים	מתכנן התכנית
			ועדה מקומית

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס 3-105-פא-0
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 609 מיום 24-07-06
 י"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית שומרון
 המקדת תכנית מס 3-105-פא-0
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 609 מיום 09-01-06
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס 3-105-פא-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום עמוד 359

הודעה על הפקדת תכנית מס 3-105-פא-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5537
 מיום 09-06-06 עמוד 359