

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית זכרון-יעקב

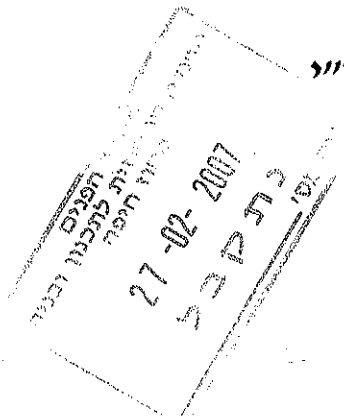
תכנית מפורטת מס' ש/מק/א/1244

הקטנת קו בנין לבריכת שחיה והריסת מסלעה בז"י

חלקה מס' 39
זכרון-יעקב

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ש/188
ותכנית מתאר ז"י (ש/11)

הוראות התכנית



1. שם וחלות:
תכנית זו תקרא: תכנית מס' ש/1244 – תכנית הקטנת קו בנין לבריכת שחיה והריסת מסלעה בז"יי בחלקה מס' 39 בזכרון-יעקב (להלין תכנית זו). התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף להוראות התכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלין התשריט).
2. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/188 ולתכנית מתאר ז"יי (ש/11). בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכניות קודמות הוראות תכנית זו יהיו ההוראות הקובעות והוראותיה תגברנה.
3. המקום:
זכרון-יעקב.
4. הקרקע הכלולה בתכנית:
גוש 11322 חלקה 39.
5. שטח התכנית: 1.064 דונם - מדוד במדידה גרפית.
6. בעלי הקרקע: עופר שטרן.
7. יוזם ומגיש התכנית: עופר שטרן.
8. עורך התכנית: אדריכל עמי סבוראי
קיבוץ ברקאי 37860
טלפקס: 04-6387434
9. מטרת התכנית:
הקטנת קו הבנין לבריכת שחיה והריסת מסלעה קיימת בתחום השביל ע"פ סי' 621/א(א) ס.ק. (4).
10. מהות השינויים בתכנית:
10.1 הקטנת קו בנין אחורי של המגרש ע"מ לאפשר קיום בריכה בנויה החורגת מקו בנין לפי בש/מק/383/א.
10.2 הריסת מסלעה בנויה החורגת לתוך שביל ושטח ציבורי.
10.3 בניית קיר תמך על גבול בין המגרש לבין השטח הציבורי במקום המסלעה, וזאת ע"מ לפתור את הבדלי המפלסים בקרקע לאחר הריסת המסלעה.
11. מסמכי התכנית:
א. תשריט בקני"מ 1:250.
ב. הוראות התכנית -5 דפים.

12. באור סימוני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו שחור עם משולשים
מס' גוש	חמש ספרות בשחור
גבול חלקה	קו שחור דק
מס' חלקה רשום	מספר שחור קטן
קו בנין קיים מגבול המגרש	קו שחור עבה מקווקו
קו בנין מוצע מגבול המגרש	קו כתום עבה מקווקו
אזור מגורים א'	שטח צבוע צהוב
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור חקלאי	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים
דרך ציבורית קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
אזור למלונאות	שטח צבוע צהוב בהיר תחום בחום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך
קו בנין מגבול הדרך	מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך

13. טבלת ייעודי קרקע

מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
74.15	0.789	אזור מגורים א'
7.05	0.075	שביל
18.80	0.200	שטח ציבורי פתוח
---	---	שטח חקלאי
100%	1.064	סה"כ שטח התכנית

14. התכליות והשימושים:

הכל לפי הוראות תכנית מפורטת מס' ש/188 – זכרון-יעקב.

כל תוספות הבנייה החדשות יהיו לפי הוראות התכנית המפורטת בתוקף שמשפחה: ש/188 – זכרון-יעקב.

15. זכויות והוראות בניה:

לפי המפורט ב- ש/188, המהווה שינוי לתכנית מתאר ז"י (ש/11).

16. תנאים למתן היתר:

תנאי להיתר בניה- הוצאת היתר להקמת גדר והריסת המסלעה וביצוע תנאי ההיתר באישור המפקח בטרם הוצאת היתר לבניה בתחום המגרש ולבריכה.
תנאי להיתר בניה- הגשת בקשה והוצאת היתר להקמת קיר תומך בגבול החלקה לפני מתן רישוי לבריכת השתיה. קיר זה יתוכנן ע"י קונסטרוקטור על-סמך דו"ח ביסוס קיר תומך הן לחצר והן לבריכה הקיימת. רגלי הקיר יבוצעו בתוך השטח הציבורי.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

חתימות :

1. יוזם ומגיש התכנית - *ד"ר שש*
עופר שטרן

2. בעל הקרקע - *ד"ר שש*
עופר שטרן

3. עורך התכנית -
אדרי' עמי סבוראי

סבוראי
אדריכלים

4. ועדה מקומית -
שומרון