

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

תכנית מפורטת מספר ש/1243

הנקראת "שינוי יעוד משצ"פ לאב"צ בגוש 11317 חלקה 60 בזכרון יעקב".
המהווה שינוי לתכנית המתאר ש/11.

1. מספר ושם התכנית :

תכנית מפורטת מספר ש/1243

הנקראת "שינוי יעוד משצ"פ לאב"צ בגוש 11317 חלקה 60 בזכרון יעקב".
המהווה שינוי לתכנית המתאר ש/11.

2. מסמכי התכנית :

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")

ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. מיקום התכנית :

מחוז - חיפה

נפה - חדרה

ישוב - זכרון יעקב

גוש - 11317

חלקות - 60, 61 (חלק)

ברחוב ביאליק

4. שטח התכנית :

3,286 מ"ר

5. עורך התכנית :

אדריכלית אסנת אולצור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900

טל: 04-6290920 פקס: 04-6290980

דוא"ל: osnatarc@netvision.net.il

6. חלות התכנית :

תכנית זו חלה על גוש 11317 חלקות: 60, 61 (חלק).

7. יוזמי התכנית :

מועצה מקומית זכרון יעקב.

8. בעלי הקרקע :

מועצה מקומית זכרון יעקב.

9. מטרת התכנית :

1. שינוי ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח לאזור לבנייני ציבור, לצורך הסדרת בניה

קיימת ואפשרות לתוספות בניה.

2. שינוי ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח לשביל הולכי רגל.

3. קביעת הוראות וזכויות בניה ותנאים להיתרי בניה.

תכנית מס' ש/1243	אסנת אולצור אדריכלית	עמוד מס' 1 -
גרסה מס' 1	06/03/2006	מתוך 4 דפים

10. **יחס לתכניות אחרות :**
 תכנית זו משנה את הוראות תכנית המתאר ש/11 אשר פורסמה למתן תוקף
 ב.פ. מס' 1082 בתאריך 9/4/1964.
 התכנית אינה משנה את הוראות תכנית ש/מק/925 (לעניין זיקת הנאה).

11. **טבלת שטחי יעודי קרקע:**

ייעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	דונם	%	דונם	%
שצ"פ	3.137	95.46%	0.868	26.42%
דרך קיימת / מאושרת	0.149	4.54%	0.149	4.54%
מבני ציבור	-	-	1.920	58.42%
שביל הולכי רגל	-	-	0.349	10.62%
סה"כ	3.286	100.00%	3.286	100.00%

12. **מקרא לתכנית :**

- | | |
|--|--|
| הביאור :
1. גבול תכנית זו
2. אזור מגורים ב'
3. שטח ציבורי פתוח
4. אתר לבנייני ציבור
5. שביל להולכי רגל
6. דרך קיימת או מאושרת
7. מספר הדרך
8. קו בנין קדמי
9. רוחב הדרך
10. גבול חלקה רשומה
11. גבול חלקה רשומה לביטול
12. מספר חלקה רשומה
13. מספר חלקה רשומה לביטול
14. מספר מגרש מוצע
15. גבול מגרש מוצע
16. גדר להריסה
17. שטח לזיקת הנאה
18. מספר גוש
19. גבול גוש | הסימון :
קו כחול עבה
צבע תכלת
צבע ירוק
צבע חום בהיר מתוחם בחום כהה
פסים אדומים באלכסון על רקע ירוק
צבע חום בהיר
מספר ברבע העליון של העיגול
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
מספר ברבע התחתון של העיגול
קו ירוק
קו ירוק מרוסק
מספר מוקף עיגול בצבע ירוק
מספר מוקף עיגול מרוסק בצבע ירוק
מספר שחור בעיגול שחור
קו שחור
קו מקווקוו צהוב
קו בכחול מטויט
מספר שחור בעל 5 ספרות
קו משונן בכיוונים הפוכים |
|--|--|

13. **זכויות בניה :**
 זכויות הבניה לפי תכנית ש / 1114 כמפורט להלן :

ייעוד הקרקע	מס' קומות מקס'	אחוזי בניה		תכנית קרקע מקס'	קווי בנין ב-מ'		
		עיקרי	שרות		קדמי	צידי מערבי	צידי מזרחי
אזור לבניני ציבור	עד 3 קומות	90%	20%	50%	5	4	2
אחורי							2

הוראות הבינוי והעיצוב יהיו לפי תכנית ש/1114.
 קו בנין למבנים הקיימים – יהיה ע"פ הקיים. קווי הבנין לכל בניה חדשה יהיו ע"פ הוראות תכנית זו.

תכנית מס' ש/1243	אסנת אולצור אדריכלית	עמוד מס' 2 -
גרסה מס' 1	06/03/2006	מתוך 4 דפים

14. תכליות :

התכליות	ייעוד הקרקע
תכליות ושימושים המותרים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה. הוועדה המקומית רשאית להתיר שימושים ציבוריים משולבים ומעורבים, במטרה לאפשר ניצול יעיל של השטח.	אזור לבניני ציבור
מיועד לגינון, אזור מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק ומערכות תשתית ותת-קרקעית.	שטח ציבורי פתוח
ישמש למעבר הולכי רגל ותשתיות תת-קרקעיות.	שביל להולכי רגל
לפי תכנית ש/מק/925. תשמש מעבר ונגישות לחלקה 57.	שטח לזיקת הנאה

15. חניה :

חניה תהיה בתחום המגרש, עפ"י התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

16. תשתיות המים, הביוב החשמל והניקוז :

מערכות התשתית יחוברו למערכת העירונית, ובתיאום עם הרשות המקומית. הניקוז יהיה עפ"י עקרונות ניקוז משמר נגר.

17. תנאי להיתר בניה :

- קיימת חובת רישוי למבנים הקיימים בשצ"פ כתנאי לכל היתר נוסף במגרש המיועד לצרכי ציבור.
- הריסת הגדרות המסומנות להריסה בתחום השביל והשצ"פ.

18. חתימות :

המועצה המקומית
זכרון יעקב

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

מועצה מקומית

אדר' אסנת אולצור
מס' רשיון 109410

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עמוד מס' 3 -	אסנת אולצור אדריכלית	תכנית מס' ש/1243
מתוך 4 דפים	06/03/2006	גרסה מס' 1

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית מס' 1843/טו

הגמלצה לתיאור

בשיבה מס' מיתם

תאריך 30-07-07

מנהלס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית מס' 1843/טו

הגמלצה לתיאור

בשיבה מס' מיתם

תאריך 30-07-07

מנהלס הועדה