

300586

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

תכנית מפורטת מספר ש/1037/א "תוספת אחוזי בניה בגוש 11308 חלקה 57 מגרש 27
בז"י" המהווה שינוי לתכנית ש/105/א ולתכנית ש/207.

1. מספר ושם התכנית :

תכנית מפורטת מספר ש/1037/א "תוספת אחוזי בניה בגוש 11308 חלקה 57
מגרש 27 בז"י" המהווה שינוי לתכנית ש/105/א ולתכנית ש/207.

2. מסמכי התכנית :

- א. תקנון ובו 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון").
- ב. תשריט בקני"מ 250:1.

3. מיקום התכנית :

מחוז - חיפה, נפה - חדרה, ישוב - זכרון יעקב, גוש - 11308, חלקה - 57
מגרש - 27. רחוב הלל יפה 6 זכרון יעקב.

4. שטח התכנית :

786 מ"ר

5. בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לכהן אורלי וישראל ושץ דורית ודוד

6. יוזמי התכנית :

כהן אורלי וישראל - חוכרים
הלל יפה 6 זכרון יעקב
טל: 04-6398026

שץ דורית ודוד - חוכרים
הלל יפה 6 זכרון יעקב
טל: 04-6293386

7. עורך התכנית :

אדריכלית אסנת אולצוור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900
טל: 04-6290920 פקס: 04-6290980
דוא"ל: osnat@tao-arc.co.il

8. חלות התכנית :

תכנית זו חלה על גוש 11308 חלקה 57 מגרש 27.

9. מטרת התכנית :

- א. הסדרת מצב בניה קיימת ותוספת אחוזי בניה בקומת הקרקע וקומה א'.
- ב. שינוי קווי בנין לצורך התאמה למצב קיים עפ"י היתר.
- ג. הסבת 5% שטחי שירות שניתנו בהיתר לשטח עיקרי. (מתוך 10% שטחי שירות שניתנו בהיתר).

תכנית מס'	אסנת אולצוור אדריכלית	עמוד מס' 1 -
גרסה מס' 2	27/12/2006	מתוך 3 דפים

10. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את הוראות התכנית המפורטת מס' ש/105 א' על שינוייה, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2107 בתאריך 24.4.75. תכנית זו משנה את הוראות התכנית המפורטת מס' ש/207, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2646 בתאריך 24.7.80. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין כל תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

11. טבלת שטחים :

ייעוד	מצב קיים/מוצע	
	שטח בדונם	שטח באחוזים
מגורים א'	0.506 ד'	64.38%
דרך מאושרת/קיימת	0.280 ד'	35.62%
סה"כ	0.786 ד'	100%

12. מקרא לתכנית :

הבאור :	הסימון :
11.1 גבול תכנית זו	קו כחול עבה
11.2 אזור מגורים א'	צבע כתום
11.3 אתר לבניני ציבור	צבע חום מותחם בחום כהה
11.4 דרך קיימת או מאושרת	צבע חום בהיר
11.5 גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
11.6 מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
11.7 קו בנין	מספר אדום ברבעים הצדדיים של העיגול
11.8 רוחב הדרך	מספר אדום ברבע התחתון של העיגול
11.9 מספר חלקה רשומה	מספר מוקף עיגול בצבע ירוק
11.10 גבול חלקה רשומה	קו ירוק
11.11 קו בנין קיים	קו שחור מרוסק
11.12 קו בנין מוצע	קו אדום מרוסק
11.13 מספר גוש	מספר בצבע שחור
11.14 מספר מגרש מאושר	מספר מוקף עיגול בצבע שחור
11.15 גבול מגרש מאושר	קו שחור

13. טבלת זכויות בניה :

לפי תכנית	מס' יחיד	מס' קומות מירבי	% בניה מירבי לכל הקומות - שטח עיקרי	% בניה שטחי שירות	סה"כ % בניה	קו קדמי בנין	קו צדדי בנין	קו אחורי בנין
ש/105 א' ו- ש/207	2	2	36% 182.16 מ"ר	5% 25.3 מ"ר	41% 207.46 מ"ר	3 מ' 3	4 מ' 4	4 מ' 4
תכנית זו	2	2	62.5%	5%	67.5%	לפי מבנה קיים (ראה תשריט)	לפי מבנה קיים (ראה תשריט)	לפי מבנה קיים (ראה תשריט)

תכנית מס' גרסה מס' 2	אסנת אולצוור אדריכלית	עמוד מס' 2 - מתוך 3 דפים
	27/12/2006	

הערות:

1. שטחי הממ"דים לא נכללים בשטחי השירותים המפורטים בטבלה: 15 מ"ר נוספים

הוראות מיוחדות:

14.

1. שטחי הבניה יחולקו שווה בין שתי יחידות הדיוור.

2. תהיה התאמה אדריכלית בתוספות הבניה בין שתי יחידות הדיוור.

חניה:

15.

החניה תהיה בתוך שטח המגרש ובהתאם לתקנות החניה
סידורי החניה יהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.

תנאי למתן היתר בניה:

16.

הבטחת ביצוע תשתיות.

הפקעה ורישום:

17.

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

היטל השבחה:

18.

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

חתימות:

19.

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'
מתוך 3 דפים	27/12/2006	גובה מס' 2

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 מס' 1037/א
 תכנית ק"מ 1037/א
להפקדה
 בישיבה מס' 1037/א
 תאריך 10-07-67
 מהנדס ארצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 מס' 1037/א
 תכנית ק"מ 1037/א
להפקדה
 בישיבה מס' 1037/א
 תאריך 10-07-67
 מהנדס ארצה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1037/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.11.66 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1037/א
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5511
 מס' 27.3.66

הודעה על אישור תכנית מס' 1037/א
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5713
 מיום 4.9.67