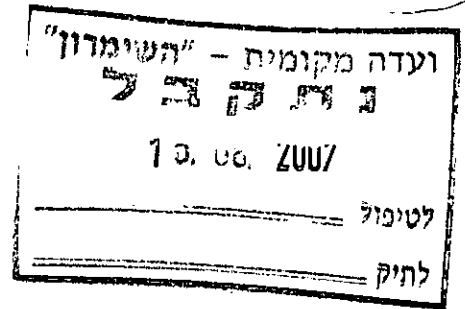


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - השומרון

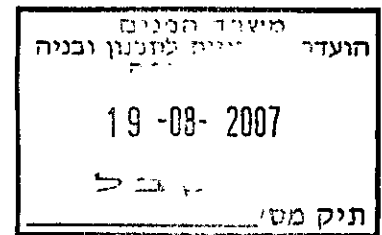
תחום שיפוט מוניציפאלי - זכרון יעקב



**תכנית מס ש/1188**

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/499

**הסדרת שטחי בינוי וקווי בנין למחסן וחניה קיימים במגרש 10.7  
 בגוש 11307 - זכרון יעקב**



בעלי הקרקע:

צילה ושמעון ביטון  
 רח' קדמה 4  
 זכרון יעקב 30900  
 טל': 0776620820

יוזמי התכנית:

צילה ושמעון ביטון  
 רח' קדמה 4  
 זכרון יעקב 30900  
 טל': 0776620820

עורך התכנית:

26598 אדר' אברהם יוסף מ.ר.  
 רח' נרית 4  
 חיפה 34654  
 טל': 04-8260266  
 פקס: 04-8257826

תאריך: 06.03.2006  
 עידכון 1: 28.05.2006  
 עידכון 2: 05.11.2006  
 עידכון 3: 10.12.2006

1. מרחב תכנון מקומי: השומרון
2. המקום: זכרון יעקב  
מחוז חיפה  
נפה חדרה
3. גוש וחלקה: גוש 11307 חלקה 10 מגרשים 10.7, 10.8
4. שטח התכנית: 547.00 מ"ר
5. בעלי הקרקע: צילה ושמעון ביטון  
רח' קדמה 4, זכרון יעקב 30900  
טל': 0776620820
- ד"ר אברהם לורבר  
רח' קדמה 4, זכרון יעקב 30900  
טל': 04-8385912
6. יוזמי התכנית: צילה ושמעון ביטון  
רח' קדמה 4, זכרון יעקב 30900  
טל': 0776620820
7. המתכנן: אדר' אברהם יוסף  
רח' נורית 4, חיפה 34654  
טל. 04-8260266, פקס. 04-8257826
8. שם ותחולה: תכנית זו תקרא: תכנית מס' ש/1188  
"הסדרת שטחי בניה וקווי בנין למחסן וחניה  
קיימים במגרש 10.7 בגוש 11307",  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/499 שפורסמה  
למתן תוקף ביום 02.09.2003 י.פ. 4140  
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו עבה כחול  
בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט)  
בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית  
זו.
9. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב  
תקנון התכנית ובו 5 עמודים - מסמך מחייב
10. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

- א. הקטנת קו בנין קדמי עבור מחסן בגודל 6.25 מ"ר שהינו חלק ממבנה סככת החניה, מ-4.0 מ' קו בנין קדמי ל-2.2-1.9 מ' כמסומן בתשריט.
- ב. הגדלת שטח חניה מקורה ללא קירות, מ-15 מ"ר המותרים בתכנית ש/499 ל-16.41 מ"ר.

11. מטרת התכנית:

- א. שינוי לתכנית ש/499 שפורסמה למתן תוקף ביום 02.09.2003, י.פ. 4140
- ב. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

12. יחס לתכניות אחרות:

- גבול התכנית - קו כחול עבה רציף
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול עבה מקוטע
- מספר תכנית מאושרת - מס' תכנית בצבע כחול
- איזור מגורים ב' - שטח צבוע בצבע כחול בהיר
- דרך משולבת מאושרת - שטח צבוע חום/ירוק לסירוגין
- שטח ציבורי פתוח - שטח צבוע ירוק
- מס' דרך - מספר ברביע העליון של המעגל
- מרווח קדמי מינימלי - מספרים ברביע הצדדי של המעגל.
- רוחב הדרך - מספר ברביע התחתון של המעגל.
- גבול גוש - קו שחור עם משולשים מצדדיו.
- מספר גוש - הכיתוב "גוש 11307" בצבע שחור.
- גבול חלקה רשומה - קו ירוק
- מספר חלקה רשומה - עיגול ובתוכו מספר בצבע ירוק
- גבול מגרש - קו שחור.
- מספר מגרש - עיגול ובתוכו מספר בצבע שחור
- קו בנין - קו מרוסק בצבע אדום.
- קו בנין למחסן קיים - קו ונקודה לסירוגין בצבע אדום ועבה.
- מבנה קיים - שטח מנוקד בצבע שחור.

13. ביאור סימני התשריט:

- איזור מגורים ב':  
ישמש למגורים צמודי קרקע חד או דו-משפחתיים, 4 יחידות לדונם.

14. רשימת תכליות:

- דרך משולבת מאושרת:  
מעבר ציבורי לכלי רכב ולהולכי רגל.  
תותר בניית מתקני דרך כמוגדר בחוק התכנון והבניה וכן תותר העברת תשתיות.  
רוחב הדרך ומרווחי הבניה המינימליים יהיו כמפורט בתשריט.

זכויות ומגבלות הבניה תהינה לפי תקנון ש/499 החלה בתחום התכנית, למעט בכל האמור לקווי הבנין ושטחי המסן והחניה במגרש 10.7 כמתואר בסעיף 11א'.

15. זכויות והגבלות בניה:

## פרק ב' – הוראות כלליות

### תשתיות

כל התשתיות בשטח הפרטי לרבות מים וביוב יבוצעו ע"י ועל חשבון היזם ויהיו באחריות בעל הנכס. התחברות לתשתיות ציבוריות יותאמו עם מהנדס הרשות והועדה המקומית. ניקוז המגרש יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.

1. ניקוז: ניקוז המגרש יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.

2. ביוב: הבנינים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית עפ"י אישורו של מהנדס הועדה המקומית.

3. אספקת מים: תהיה מרשת המים המקומית.

4. תברואה: בתכנית פיתוח השטח שתהווה חלק מבקשה להיתר יסומן מקום למכולות אשפה בסוג ובגודל הדרוש, באישור מהנדס הועדה המקומית.

5. חשמל: תותר בניה בקרבת קוי חשמל עיליים רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך – מרחק מינימאלי – 2 מ'. ברשת מתח גבוה – עד 22 ק"ו – מרחק מינימאלי – 5 מ' אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק קטן מ – 2 מ' מכבלים אלה.

6. מקלטים/מרחבים מוגנים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

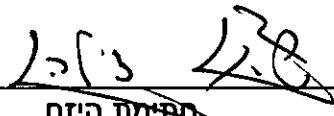
7. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה-1983.

8. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

9. טבלת יעודי קרקע:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% משטח התכנית	שטח במ"ר	% משטח התכנית	שטח במ"ר	
80.25%	439.00	80.25%	439.00	איזור מגורים ב'
19.75%	108.00	19.75%	108.00	דרך משולבת מאושרת
100%	547.00	100%	547.00	סה"כ שטח התכנית

10. חתימות:

  
חתימת היזם

חתימת הועדה המחוזית

אברהם יוסף  
אדריכל  
מס' רשיון 26598  
טל. 04-8260266  
חתימת עורך התכנית

אלדב נטוביץ  
מהנדס נאודס ומודד מוסמך  
רשיון מס' 1004

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 הקט"ב ק"ב  
 תכנית 111/111  
**הוסלצה להפקדה**  
 בישיבה מס' 15-08-77 מיום 15-08-77  
 תנה"א  
 מהנדס הועדה  
 תאריך

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1188/1  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5629  
 מיום 15.2.77

**משרד הפנים מחוז חיפה**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 1188/1  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.7.77 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון  
 הקט"ב ק"ב  
 תכנית 111/111  
**הוסלצה לאישור**  
 בישיבה מס' 15-08-77 מיום 15-08-77  
 תנה"א  
 מהנדס הועדה  
 תאריך

הודעה על אישור תכנית מס. 1188/1  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5735  
 מיום 8.11.77