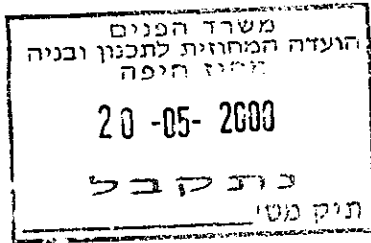
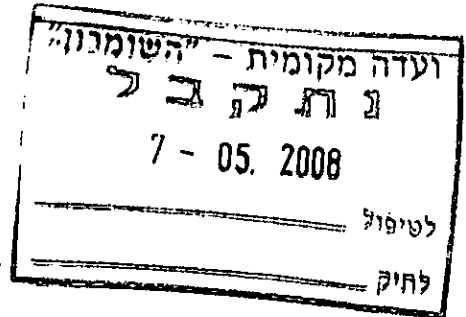


3006021

1



מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מס' ש/ 1017  
הסבת שטח שירות לשטח עיקרי במגרש משנה 43/1  
המהוות שינוי לתכנית מפורטת מס' ש/ 22 ולתכנית מפורטת מס' ש/ 207

עורך התכנית: א. לויט - אדריכלית  
רח' הנגילות 58/2 חדרה  
טל נייד 054-4633687

יוזמי התכנית: מעוז זאב ת.ז. 65408239  
מעוז זהבה ת.ז. 52095395  
רח' ראובן 19 זכרון יעקב

בעלי הקרקע: מעוז זאב ת.ז. 65408239  
מעוז זהבה ת.ז. 52095395  
קשת שמואל ועדנה  
רח' ראובן 19 זכרון יעקב

תאריך:

1. שם התוכנית/תחלות:  
תוכנית זו תקרא תוכנית ש/ 1017- הסבת שטח שירות לשטח עיקרי במגרש משנה 43/1 (להלן - "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט").  
התשריט ערוך בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. מסמכי התכנית:  
2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן - "תקנון").  
2.2 גיליון תשריט בק. מ. 1:250 (להלן - "התשריט").  
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. יחס לתוכניות אחרות:  
3.1 תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ש/ 22 אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1846 ביום 17.08.72, ולתוכנית מס' ש/ 207 אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 2646 ביום 24/07/1980.  
3.2 במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין כל התוכנית אחרת, יגבר האמור בתוכנית זו.
4. המקום:  
הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת ברח' ראובן מס' 19, בנווה הברון בזכרון יעקב.
5. שטח התוכנית:  
שטח התוכנית הוא כ- 0.773 דונם.
6. תחום התוכנית:  
גוש 11292 חלקה 43  
מצפון: גוש 11292 חלקה 41, ממזרח: רח' ראובן, מדרום: גוש 11292 חלקה 45,  
ממערב: גוש 11292 חלקות 42, 44.
7. יוזמי התוכנית:  
מעוז זאב ת.ז. 65408239  
מעוז זהבה ת.ז. 52095395  
רח' ראובן 19 זכרון יעקב.
8. בעלי הקרקע:  
מעוז זאב ת.ז. 65408239  
מעוז זהבה ת.ז. 52095395  
רח' ראובן 19 זכרון יעקב  
קשת שמואל ועדנה.

## 9. באור סמני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א	שטח צבוע כתום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
מספר הדרך	ספרה ברביע עליון של העיגול
קו בנין	ספרה ברביע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברביע התחתון של העיגול
מספר חלקה רשומה	מספר בתוך מעגל
מספר מגרש משנה	מספר שחור
גבול בין מגרשי משנה	קו שחור

## 10. טבלת שימושי קרקע:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	% מהסה"כ שטח התוכנית	שטח בדונם	% מהסה"כ שטח התוכנית
מגורים א'	0.773	100%	0.773	100%
סה"כ שטח התוכנית	0.773	100%	0.773	100%

## 11. מטרת התוכנית:

לשנות את תוכניות מפורטות ש/22 ו-ש/207 כדלקמן:  
 ניווד 21.6 מ"ר (5.53%) משטח שרות לשטח עיקרי במגרש משנה 43/1 בתוך יחידה קיימת וללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים.

## 12. הוראות וזכויות הבניה:

מצב קיים במגרש משנה 43/1

מספר דירה	שטח מגרש משנה 43/1	אחוזי בניה המותרים שטח עיקרי	אחוזי בניה המותרים שטח שירות	שטח עיקרי שאושר בהקלות	שטח שירות שאושר לתכנית ש/207 לפי סעיף 13(ב) בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות והיתרים) התשנ"ב-1992	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטחי הבניה המותרים ומאושרים במגרש משנה 43/1
א	389	36%	5%	8.5%	7.2%	44.5%	12.2%	56.7%

## מצב מוצע במגרש משנה 43/1

מספר דירה	שטח מגרש המשנה	סה"כ שטח עיקרי	סה"כ שטח שירות	סה"כ שטחי בניה
א	389	50.03%	6.67%	56.7%

- יותר ניצול חלל הגג לשטח שירות ועיקרי.
- קוי הבנין יהיו ע"פ המאושר.

13. שימוש בקרקע ובבניינים: התוכניות והשימושים יהיו לפי הוראות התוכניות המאושרות החלות על השטח.

14. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש. לכל יחידת דיור יהיו 2 מקומות חניה, אחת לפחות מקורה. שטח חנייה מקורה יוכלל בחישוב שטחי השירות המותרים.

15. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. חשמל: אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהם. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין החוט הקיצוני של קו החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל):

מצייר הקו	מהתיל חיצוני	קו חשמל מתח נמוך
2.25 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
6.50 מ'	5.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו
13.00 מ'	9.0 מ'	

17. חתימות:

לויט אולגה-אדר'  
מס' רשמי 82776  
טל. 054-6398825/6

עורכי התוכנית

חיים מינסקי עו"ד  
מ.ר. 14516  
סימסת חשקד  
זיכרון-יעקב  
טל. 04-6398825

יוזמי התוכנית

חיים מינסקי עו"ד  
מ.ר. 14516  
סימסת חשקד  
זיכרון-יעקב  
טל. 04-6398825

בעלי הקרקע

הועדה המסויימת לתכנון ולבנייה - השומרון  
 שיוני קאמני  
 תכנית 1017/11  
 הוסמלצה לאישור  
 בישיבה מס' 533 מיום 25-05-07  
 תובה אולן  
 מהנדס הועדה  
 יו"ר הועדה  
 תאריך 13-05-07

הועדה המסויימת לתכנון ולבנייה - השומרון  
 שיוני קאמני  
 תכנית 1017/11  
 הוסמלצה להפקדה  
 בישיבה מס' 527 מיום 18-03-08  
 תובה אולן  
 מהנדס הועדה  
 תאריך 13-05-08

1017/11  
 הודעה על הפקדת תכנית מס.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5629  
 מיום 15-08-07 עמוד 1625

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 1017/11  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.9.07 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1017/11  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5831  
 מיום 10.7.08