



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

### תכנית מפורטת ש/12/יא

תוספת שטחי שירות בגוש 11301 חלקה 43 בזכרון יעקב  
המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/ 11 ולתכנית מפורטת ש/ 12 ד' ולתכנית מפורטת ש/12 ב'

#### 1. מספר ושם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ש/12/יא הסדרת שטחי בניה ושימושים במבנה קיים בגוש 11301 חלקה 43 בזכרון יעקב . המהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/12 ד'.



#### 2. מסמכי התכנית :

- א. תקנון ובו 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון")  
ב. תשריט  
ג. נספח בינוי

#### 3. מיקום התכנית :

מחוז - חיפה, נפה - חדרה, ישוב - זכרון יעקב, גוש - 11301, חלקה - 43, רח' המייסדים 49 זכרון יעקב.

#### 4. שטח תכנית :

1.912 דונם

#### 5. בעלי הקרקע :

גושן חברה לפיתוח זכרון בע"מ

#### 6. עורך התכנית :

אדריכלית אסנת אולצוור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900  
טל : 04-6290920 פקס : 04-6290980

#### 7. חלות התכנית :

תכנית זו חלה על גוש 11301 חלקה 43

#### 8. יוזמי התכנית :

גושן לפיתוח זכרון בע"מ  
הרברט סמואל 36 חדרה

#### 9. מטרת התכנית :

תוספת שימושים, תוספת אגף למעלית, שטחי בניה ועלית גג - לצורך הסדרת בניה קיימת במבנה מסחר, מגורים ותיירות.

#### 10. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את הוראות התכנית המפורטת מס' ש/ 12 ד', אשר הודעה בדבר מותן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4204 בתאריך 24/3/94.

עמוד מס' 1 -	אסנת אולצוור אדריכלית	תכנית מס' ש/12/יא
מתוך 3 דפים	09/02/09	גרסה מס' 1

11. טבלת ייעודים:

מצב קיים/מוצע		הייעוד
השטח ב-%	השטח בדונם	
71.91%	1.375 דונם	מגורים, מסחר ותיירות
12.29%	0.235 דונם	שצ"פ
2.62%	0.050 דונם	דרך משולבת
13.18%	0.252 דונם	דרך קיימת (חניה)
100%	1.912 דונם	סה"כ

12. טבלאות שטחים:

טבלת שטחים מותרים לבניה במבנה מסחר, מגורים ותיירות:

מצב מוצע לפי תכנית זו		מצב מאושר (לפי ש/12/ד)	
שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר
600	500	100	470

הערות לטבלה:

- מספר הקומות בבנין המסחרי יותרו : קומת מרתף, 2 קומות מלאות וקומת עליית גג.
- מבנה לשימור : לפי ש/12 ד'
- מבנה הבנק : לפי ש/12 ד'
- קווי בניין : לפי ש/12 ד'.

יובהר כי תוספת השטחים לא תחול על המבנה לשימור ועל מבנה הבנק. תוספת השטח תהיה לצורך הסדרת המבנה הקיים המיועד למסחר, מגורים ותיירות בלבד.

13. תכליות מותרות:

- א. אזור מגורים, מסחר ותיירות מיוחד:  
 בנוסף לתכליות המופיעות ב- ש/12 ד' יותרו התכליות הבאות:
1. משרדים
  2. מרפאות
- ב. דרך:  
 לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניה, מתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, תשתיות תת-קרקעיות.
- ג. מדרחוב:  
 לפי ש/12 ד'.

14. הוראות בניה:

- גובה אגף המעלית המוצע לא יעלה על גובה המבנה הקיים. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

תכנית מס' ש/12/יא	אסנת אילצור אדריכלית	עמוד מס' - 2 - מתוך 3 דפים
גרסה מס' 1	09/02/09	

15. **הוראות עיצוב ובינוי וחזות חיצונית:**  
עיצוב החזיתות, הגימור, פרטי הבניה וכיו"ב, יהיו בהתאם להוראות תכנית ש/12 לענין זה.
16. **זכות מעבר:**  
קיימת זכות מעבר לרשות הציבור (אזור המסומן בתשריט בצבע אפור).
17. **תנאי למתן התר בניה:**  
תאום עם ועדת השימור של הישוב, ובהתייחס לעיצוב חזיתות, פרטי בניה, חומרי גמר וכו'.
18. **היטל השבחה:**  
היטל השבחה ייגבה כחוק.
19. **הערה:**  
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות קודמות יחולו הוראות תכנית זו.
17. **חתימות:**

הודעה על הפקדת תכנות מס.	ש/12/14
פורסמה בילקוט הפירסומים מס.	5453
מיום	05-11-06 עמוד 266

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון	תוססת שטח	תכנית	ש/12/14
<b>להפקדה</b>			
בשיבה מס'	568	מיום	05-11-06
תאריך	09-07-09	מנהנדס הועדה	חורבאל

ד"ר אסנת אדריכלית  
מסדר שירות תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון	תוססת שטח	תכנית	ש/12/14
<b>לאישור</b>			
בשיבה מס'		מיום	
תאריך	09-07-09	מנהנדס הועדה	חורבאל

<b>משרד הפנים מחוז חיפה</b>
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
<b>אישור תכנית מס</b> ש/12/14
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.1.08... לאשר את התכנית.
מנהל מידע ומסמכים

הודעה על אישור תכנית מס.	ש/12/14
פורסמה בילקוט הפירסומים מס.	5998
מיום	14.9.09

תכנית מס' ש/12/יא	אסנת אולצור אדריכלית	עמוד מס' 3 - 3
גרסה מס' 1	09/02/09	מתוך 3 דפים

גושן לפתח זכרון בע"מ  
ח.פ. 5172808