

מרחב תכנון מקומי - השומרון

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ש/371

שינוי לתכנית מס' ש/22 - פיתוח אדמות מרומי זכרון-יעקב

"זכרון-יעקב - שכונת נוה-הברון"

הוגשה ע"י משהב - חברה לשיכון בנין ופיתוח בע"מ.

ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון.

1. שם וחלות :

תכנית זו תיקרא "תכנית בנין ערים" מפורטת מס' ש/371 שינוי לתכנית מס' ש/22, ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. (להלן - "התסריט") ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה חלק לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, ומהווה שינוי לתכנית ש/22, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ.....1846.....מיום.....17.8.72.....עמ' 2319.....

ב. על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מיתאר זכרון-יעקב ש/11, על כל תיקוניה עד ליום הפקדת תכנית זאת, לרבות המפורט בזה.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זאת לתכנית קודמת תועדפנה הוראות תכנית זאת.

3. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בזכרון-יעקב - שכונת נוה הברון.

4. שטח התכנית :

א. שטח התכנית הוא 3,661 ממ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית :

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה על גבי התסריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

מס' גוש	מס' גוש	חלקה	שטח
ישן	חדש		
11315	11290	339	0.775
11315	11290	340	0.738
11310	11291	360	1.096
11310	11291	361	1.052
סה"כ			3.661

משהב
חברה לשיכון בנין ופיתוח בע"מ

7. יוזמי התוכנית : חב' משהב בע"מ - חב' לשכון בניין ופיתוח בע"מ

8. מטרת התכנית : 1. ביטול חזיתות מסחריות בתכנית ש/22 במגרשים מס' 360, 361 בגוש 11311 (גוש חדש 11290).

2. קביעת חזיתות מסחריות במגרשים מס' 339, 340, בגוש 11315 (גוש חדש 11290).

9. באור סימני התסריט : קו כחול עבה
שטח צבוע כתום
קו סגול
סיפרה שחורה ברבע עליון
של העיגול
סיפרה שחורה ברבעים
הצדדיים של העיגול
סיפרה אדומה ברבע התחתון
של העיגול
גבול התכנית
אזור מגורים א'
חזית מסחרית
מספר הדרך
מרווח קידמי מינימלי
רוחב הדרך

10. שימוש בקרקע : לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת התכליות : רשימת התכליות :

א. אזור מגורים א'.
ב. אזור מגורים א' עם חזית חנויות בקומת קרקע.

12. טבלת שימושי הקרקע וזכויות הבנייה לחלקות 339, 340

שימוש	% בניה מקסימלי		גודל מגרש מינימלי	מס' יחיד למגרש	מס' קומות	קווי בנין		
	ב. עקרי ב. עזר*	קדמי				צדדי	אחורי	
אזור מגורים א' עם חזית חנויות בקומת קרקע	36 %	5 %	700	2	2	5	4	6

מגורים א'	36 %	5 %	700	2	2	5	4	6

* בקומת קרקע ימוקמו מיבני עזר של יחיד הנמצאות בקומה א'.

יותר קו בנין צדדי 0.0 לקומת החנויות עפ"י תוכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית. 3/..

משהב
חברה לשכון בנין ופיתוח בע"מ

א. על יוזמי התכנית ו/או חוכריה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה וכו'.

13. פיתוח המגרש :

א. לא ינתן היתר בנייה לבניין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקירבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

14. איסור בנייה מתחת :
ובקירבת קווי חשמל

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מ'	ברשת מתח נמוך
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מ'	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקירבת כבלים תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

15. מקלטים :

א. אספקת מים

16. שירותים :

מקור מים השתייה יהיה מאספקה מקומית של המועצה המקומית זכרון-יעקב או ממקור מים מקומי שיאושר ע"י מחלקת הבריאות. המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ב. ביוב

השכונה תחובר לביוב המרכזי שיהיה בהתאם לתכנית מאושרת של המועצה המקומית זכרון-יעקב ולפי תקנות משרד הבריאות.

ג. ניקוז

שיטת הניקוז תיעשה ע"י חילחול בקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י מערכת תיעול לשביעות רצון לשכת הבריאות ובאישורה.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

18. חנייה : פתרון החנייה יהיה בתחום המגרש, ותהא בהתאם לתקני החנייה שנקבעו בתקנות התכנון והבנייה. (התקנת מקומות חנייה התשמי"ג 1983).

19. זמן ביצוע : היזמים יתחילו בביצוע הפרוייקט תוך שנה וחצי מתאריך הפרסום מתן תוקף בילקוט הפרסומים וישלימו אותו תוך חמש שנים מתאריך התחלתו. (שהוא מועד הוצאת ההיתר לבנייה).

חתימות : בעל הקרקע
היוזם
המתכנן
תאריך

חברה מס' 157
צ"ח המסחר - יזמים
ר"ח אבן גבירול 44, תל-אביב

8.1.87
31.3.86
31.12.85
18.12.84

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית שני' מילוט מתחילת 371/ש

הומלצה ל'א' י ש ו ד

בישיבה מס' 249 מיום 26/10/86

2/2/87

מנהל תכנון יו"ר הוועדה מהנדס תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית שני' מילוט מתחילת 371/ש

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 243 מיום 31/12/84

2/2/87

מנהל תכנון יו"ר הוועדה מהנדס תכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי ג'א/מרון

תכנית א"י א"י א"י א"י מס' 371/א

הוועדה המחוזית בישיבתה ה 38

מיום 24.11.86 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי ג'א/מרון

תכנית א"י א"י א"י א"י מס' 371/א

הוועדה המחוזית בישיבתה ה 28

מיום 3.9.85 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 371/א פורסמה לתחן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 3454 מיום 29.5.87 עמוד 1734

א' בס"ל יתבטל

תכנית מס' 371/א פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3339 מיום 29.5.86 עמוד 2152

כ' בא"י תבטל