

המועצה המקומית זכרון - יעקב

מרחב תכנון מקומי - השומרון

155/ש ב' חכמייה המדרשה - "ירובי" בע"מ

1. שם ותחולתו
חכמייה זוה תקרא "ש/155 ב' - חכמייה ממורשת "ירובי" בע"מ" ותחול על השטח המותאם בקו כחול בחשמיש המצורף לחכמייה זו ותמהווה חלק בלתי נפרד ממנה ותכולל השטחים הבאים:
גוש 11321 - חלקות 21, 23, 24 (חלק), 102, 146
גוש 11320 - חלקות 3 - 1.
2. יחס לתכנון
חכמייה זו מהווה שינוי לחכמייה מחאר זכרון - יעקב (ש/11) והתקנייה לה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה ב"פ 1082 מיום 9.4.64 לרבות המצוייין להלן.
3. מטרת התכנון
למחח שטח לבנייה מגורים במהייה גודדיים וליצור קשר בין דרך מוצעה לדרך קיימת ולייעד שטחים צבוריים מתוחמים ואתר למבני צבור.
4. הליוזמייה
"ירובי" חברה להפקעות בע"מ, זכרון - יעקב.
5. המתכנן
י. המבורג - א. פטרן, אדריכלים בע"מ, חל - אביב.
6. דרכים ושביליים
1. רוחב הדרכים וקווי הבניין המוצעים יהיו בהתאם למסומן בגוף התכנון ובמקרא. כל שטחי הדרכים, השביליים יהיו מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבנייה חשב"ח - 1965 ויירשמו ללא תשלום ע"ש המועצה המקומית זכרון - יעקב.
2. שטח השביל המבוטל יצורף לשטחי המגרשים הגובלים עמו, לפי הסוג המתאים.
7. רשום שטחים צבוריים מתוחמים ושטחים לבנייה צבור
שטחים צבוריים מתוחמים ושטחים לבנייה צבור יהיו מיועדים להפקעה בהתאם לחוק תכנון

והבניה השכ"ח - 1965 ויירשמו ע"ש
המועצה המקומית זכרון - יעקב ללא תשלום.

תקנות כלליות לבריאות הצבור

.8

א. מים מקור המים לשתייה יהיה מרשת
המים של המועצה המקומית. המים
יחולקו לבתים באמצעות צנורות
מים מרכזיים ויסחעמו מהם.
רשת המים תהוכנן ותבוצע בהתאם
לדרישות משרד הבריאות והמועצה
המקומית.

ב. ביוב הבתים יחוברו לביוב המרכזי
בהתאם להוראות משרד הבריאות
והמועצה המקומית.

ג. אשפה סדור הריקת האשפה יבוצע בהתאם
לדרישות המועצה המקומית.

א. איזורים ותכליות איזור מגורים א' (כתום) - איזור זה
מיועד למבנה מגורים בודד במגרש בן
קומה אחת או קומותיים (קומג'), אחוז
הבנייה יהיה 10% לכל קומה. מספר
הקומות - 1/2 (15% משתי הקומות יחד),
כולל נצול שטועי הקרקע, + 5% למבני
עזר.
יחידה מגורים אחת לכל מגרש.

.9

ב. שטח לבניני אכור - (חום) - בשטח זה
תותר בנייה מבנים עד 2 קומות בעל אומי
אבורי בלבד, כגון: בני ילדים, מועדונים,
בתי ספר או מוסדות חינוך, בתי כנסת,
מדרגה וכו'. אחוז הבנייה הכולל המותר
יהיה 40% משטח המגרש.

ג. שטח אבורי פתוח - (ירוק) - בשטח זה
לא תותר בנייה כל שהיא פרט למבנים
לארכי שרונים עירוניים כגון: בקלטים
מיכלי מים או מתקנים סניטריים ובנייה
לארכי פתוח וגגון השטח, מבנים לתחנות
טרנספורמציה של חברת החשמל.

ד. שטח שמורה - (ירוק עם קוים סגולניים) -
לא ישמש לבנייה מגורים או בניני צבור,
וחותר בהם בנייה של מבנים המיועדים
לצרכי נופש, וטפורט בלבד, כדי לשמור
על אופי המקור של השטח, כגון: נריכת
שחיה עם כל המתקנים, מתקני טפורט אך
מחנאות (קמפינג) ומבני הטרותים
הדרושים לנ"ל. כל בניה בשטח זה
מוחזית באישורה של הועדה המתוזיה על
יטור הבניה בנוי.

10. טבלת השטחים של החבניות

איזור או שטח	הצבע בהשריט	השטח הכולל במ"ר	מספרי החלקות	כמות החלקות	אחוז בנייה המותר לקומה	מס' הקומות	קו הבניה		
							המיון המותר	חזית	צד
מגורים א'	כהום	1-35		35	10	1/2	5	4	4
בניני צבור	חום	ה'		1	40	2	-	5	4
בניני פנורמה	ירוק	א-ד		4	-	-	-	-	-
שמורה	ירוק קוים סגולניים			1					

11. בנייה בקרבת קו השמל

מגבלות בניה לא ינתן היתר בניה מתחת לקו השמל עליים
מתחת ובקרבת קיימים מאושרים או מחוככנים אלא למרחקים
קו השמל עליים המפורטים להלן מקו המסוך אל הקרקע מהחיל
קרקעיים. הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הכולט
ו/או הקרוב ביותר לבנין, טרט למבנים
המותרים במעבר לקו השמל.

קו השמל במתח נמוך. מהחיל הקיצוני 2.00 מטרים
" 2.25 מציר הקו

קו השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

קוים קיימים קוים מחוככונים או מאושרים מהחיל הקיצוני 5.00
" 6.50 מציר הקו 4/...

קר חשבל מחת עליון 110 - 150 ק"ר

מחיל הקיצוני 9.50 מטרים

" 13.00 "

מחיל הקיצוני

מציר הקו

קוים קיימים
קוים מחוככניים
או מאושרטים

שונות

.12

- א. מגדש בנייה - במטרה הכניסה זאת -
משמעותו יחידת מגדש לאחרי מפרץ רישום
וחלוקה במשרד ספרי האחוזה.
- ב. החתום של שחל הצורך א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י (פרטים רשמיים, גיבוי, זבוע ע"פ
היורשים ועל הסכום).

- ג. חיתוי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית,
רק לאחר שהוכתרה הנייה בחתום המגדשים
לשביעות רצון מהנדס הועדה.

- ד. ישולם עם השבחה לוועדה המקומית,
במטרה הכניסה זאת, בתחום לפעילי 270
לחוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965.

תאריך:

א. פועל אדריכל
רח' ברש"ת
טלמון 28 ת"א

חתימת התכנון

חתימת בעלי הקרקע והיורשים

מסמך מס' 100
תאריך: 22.8.77

מסמך מס' 100
תאריך: 22.8.77

מסמך מס' 100
תאריך: 22.8.77

המסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

25.4.77 136

22.8.77

המסמך המקומי לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

החלטה להפקת קורות

1.8.76 130

22.8.77

- א. המסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון, תחנת האנרגיה - 2155/100, מסלול 7100, תאריך: 25.4.77, מס' 136, תאריך: 22.8.77.
- ב. המסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון, תחנת האנרגיה - 2155/100, מסלול 7100, תאריך: 25.4.77, מס' 136, תאריך: 22.8.77.

מסמך מס' 100

מסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

מסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

25.4.77 136

22.8.77

מסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

25.4.77 136

22.8.77

מסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

25.4.77 136

22.8.77

מסמך מס' 100 לתכנון ולבנייה - השומרון

תחנת האנרגיה - 2155/100

מסלול 7100

25.4.77 136

22.8.77

מסמך מס' 100