

מרחב תכנון מקומי השומרון
תכנית מס' 22/ש
פיתוח אדמות מרומי זכרון יעקב
שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/451(ש/11)

- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <p>1. שם התכנית - תכנית זו הקרא "תכנית מס' 22/ש - פיתוח אדמות מרומי זכרון יעקב", שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/451(ש/11).</p> | <p>2. הקרקעות הכלולות בתכנית - התכנית תחול על הקרקעות המוגבלות בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, שהן הקרקעות דלקמן:
גושים 11310-11315 ו-11318 בשלמותם.
גוש 11309 חלקות 1, 13, 14 ו-31.
גוש 11316 חלקות 27-42, 46, 58 ו-59.
גוש 11317 חלקות 1-14.
גוש 11319 פרט לחלקות 10-25.
1050 דונמים לערך.</p> | <p>3. שטח התכנית -</p> <p>4. מטרת התכנית - תכנון השטח, קביעת דרכים ושבילים, חלוקת מגרשים למגורים, מלונאות, שטחים ציבוריים פתוחים, מוסדות ציבור ושטח למרכז שכונתי, וכן חלוקת חדשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' של לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.</p> | <p>5. נספחים - אל התכנית מצורפים הנספחים דלקמן:
א. נספח מס' 1 - טבלאות לחלוקה מחדש.
ב. נספח מס' 2 - תשריט בק"מ 1:250 המראה גבולות חלקות רשומות לבטול וחלקות חדשות (מוצעות).
ג. נספח מס' 3 - טבלה יחסיות בחליפין.
כמפורט ברשימה שבנספח 1.
המועצה המקומית זכרון יעקב.
נחום זולוטוב, אדריכל.
על שטח תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המאושרת לזכרון יעקב מס' ג/451(ש/11) וכך הוראות תכנית זו.
בכל מקרה של סתירה תקבענה הוראות תכנית זו.</p> | <p>6. בעלי הקרקע -</p> <p>7. ה י ו ז מ ת -</p> <p>8. ה מ ח כ נ ון -</p> <p>9. ת ק נ ו ת -</p> |
|--|---|---|--|---|



10. יחס לתכניות אחרות - א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיחאר מקומית מס' ג/541 (ש/11) המאושרת.

ב. תכנית זו מבטלת את התכניות המפורשות דלקמן:

מס' התכנית	שם התכנית	הפרסום למחן תוקף
4/ג	הדר זכרון יעקב	עתון רשמי 976 מ-4.1.40
64/ג	חלוקת הדר זכרון יעקב	עתון רשמי 1379 מ-21.12.44

ג. תכנית זו משפיעה על אותם החלקים מהתכניות המפורשות להלן אשר כלולים בתכנית זו:

מס' התכנית	שם התכנית	הפרסום למחן תוקף
41/ג	תכנית זכרון יעקב	עתון רשמי 1244 מ-14.1.43
138/ג	חלוקת טמסונג-שפירא זכרון יעקב	עתון רשמי 1646 מ-12.2.48

11. חלוקת איזורים

מספר הקומות מותר	קו בניה מינימלי במ' צדדי	קו בניה מינימלי במ' חזית	% מקסימלי של בניה		שטח מינימלי של החלקה בממ"ר	האיזור (וצבעו בחסריט)
			בנין עיקרי	בנין עזר		
2	4	כמסומן בחסריט	30% בשתי הקומות ביחד	5%	700	מגורים א' (כתום)
2	4	כמסומן בחסריט	40% בשתי הקומות ביחד	5%	700	מגורים ב' (תכלת)
2	4	כמסומן בחסריט	40% בשתי הקומות ביחד	5%	700	מגורים ב' חזית חנויות (תכלת וקו סגול כהה בחזית)

מגורים מיוחד (כתום מותחם בקו אדום) בהתאם לתכנית בינוי מפורשת, באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

מלונות ובתי הבראה (זהוב מותחם בקו חום) בהתאם לתכנית בינוי, באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

מרכז אזרחי (חום עם פסים כתום כהה) לחנויות, עסקים, בתי-קולנוע, בניני צבור ומגורים, בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

3	4	כמסומן בחסריט	30%	5%		בנינים צבוריים (חום מותחם בקו חום כהה)
---	---	---------------	-----	----	--	--

שטח צבורי פתוח (ירוק) על שטחים אלה אסורה הבניה.

שטח חקלאי (מטויט פסים ירוקים) לפי הוראות תכנית מס' ג/541 (ש/11).

12. דרכים וקו בנין -
רוחב הדרכים וקו הבנין המוצעים יהיה כמסומן בחטריט.
13. שטחים צבוריים פתוחים ואתרים לבנינים צבוריים -
כל שטחי הדרכים והשבילים ירשמו על שם המועצה המקומית זכרון יעקב ללא תמורה, ויהיו מיועדים להפקעה בהתאם לחוק.
14. שלבי בצוע, פתוח ובניה -
א. שטח התכנית יפותח בשלבים. כל שלב יהיה טעון אישור הועדה המחוזית.
- ב. הוצאת היתר בניה על ידי הועדה המקומית בחלק כלשהו משלב פתוח יוחנה בפתוחו המלא תחילה של אותו שלב, כולל דרכים, אספקת-מים, השמל, ניקוז, ביוב, גננות וכו'.
- ג. על היוזמים לסלול על חשבונם את כל הכבישים, הדרכים והשבילים במלואם, כולל המדרכות, נטיעות והתאורה וכן לנטוע את הגנים הצבוריים בהתאם לדרישות מהנדס המועצה.
15. חניונים -
מוחר לבנות חניונים רק לאורך אותם חלקי חזיתות המגרשים המסומנים בחטריט בקו סגול כהה, וכן בשטחי המרכז האזרחי ומגורים מיוחד - כפי שיקבע בתכנית הבינוי.
16. אתר לבנין צבורי כא -
סימונו במסגרת המרכז האזרחי הינו ארעי ומקומו המדויק יקבע סופית בעת תכנון המרכז האזרחי.
17. נטיעות באזור מגורים -
הוצאת היתרי בניה במגרשים שסוגו כאזור מגורים מיוחד - הוחנה בנטיעות שתבוצענה לשביעת רצון הועדה המקומית ברצועה ברוחב 5 מ' בחזיתותיהן האחוריות הפנות לדרך מט' 1 שרוחבה 20 מ'.
18. בניה בקרבת קו השמל -
אין לבנות בנינים מתחת לקו השמל הקיימים כל עוד לא טולקו ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק עד לשלשה מ' מקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו השמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה), ו-13 מ' מקו השמל 110 ק"ו (מתח גבוה).

כל מי שמעוניין והמוצא כי בהכנת תכנית זו לא עובאו בחשבון הנאים מסויימים המצדיקים הקלה או סטייה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש לוועדה המקומית לבניה ולתכנון בקשה לקבלת הנחה כזאת. לוועדה המקומית תהיה הסמכות, לאחר שתברר את כל נסיבות המקרה, להמליץ או לטרב להמליץ ליתן את ההנחה המבוקשת; המלצת הוועדה המקומית טעונה אשור הוועדה המחוזית.

19. הקלות וסטיות -

א. אספקת מים - מקור מי השתייה יהיה מהרשת המקומית של המועצה המקומית זכרון יעקב או ממקור מים מקומי שיאושר ע"י מחלקת הבריאות. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסחטפו מהם בהתאם לדרישות של הבריאות או בא כחו המורשה לכך.

20. שרונים -

ב. ביוב - השכונה תחובר לביוב מרכזי שיבוצע בהתאם לתכנית מאושרת של המועצה המקומית זכרון-יעקב ולפי תקנות משרד הבריאות.

ג. ניקוז - שיטה הניקוז תיעשה ע"י חלחול בקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י מערכת היעול לשביעות רצון לשכח הבריאות ובאשורה.

המגמנה על יד מס השבחה שיוטל ויגבה על בעלי הקרקעות הכלולות בהכנית ומחוצה לה, שערכן עלה או יעלה עקב הכנת התכנית ו/או ביצועה.

21. הוצאות הכנת התכנית וביצועה -

לא יופקעו יותר מ-40% ללא תמורה, משטחי המגרשים, כולל הפקעות קודמות.

22. הפקעה ללא תמורה -

תכנית מס' 22/6	סורטמה להפקיה בילקוט
מס' 1643	מיום 16.7.70 עמוד 2489

מועצה מקומית זכרון-יעקב

המנהל המקומי



ה י ו ז מ ת

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

תכנית: תלוי איתנו ת"א-מס' 22/6

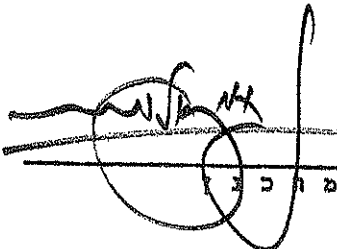
הוצרה המהותית בישיבתה זו: 31

מיום: 7.12.70

להחליטה לתת תוקף לתכנית אנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הוועדה

ה מ כ נ



תכנית מס' 22/6	סורטמה למתן חוקף בילקוט
מס' 1846	מיום 17.8.72 עמוד 2319

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 השוטר 111

תכנית בנין עיר מספר: 82/2-71
 מס': 22/8

ביתן מספר: 65
 לוחיק המבצע: 2-2-69

עיר חיפה, בהמלצה להפקדה ל...
 תאריך: 18.4.72

יור הועדה: [Signature]
 מהנדס: [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 השוטר 111

תכנית בנין עיר מספר: 82/2-71
 מס': 22/8

ביתן מספר: 65
 לוחיק המבצע: 2-2-69

עיר חיפה, בהמלצה להפקדה ל...
 תאריך: 18.4.72

יור הועדה: [Signature]
 מהנדס: [Signature]

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה

העתק משרדי

לא להוציא מחוץ מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 השוטר 111

תכנית בנין עיר מספר: 82/2-71
 מס': 22/8

ביתן מספר: 65
 לוחיק המבצע: 2-2-69

עיר חיפה, בהמלצה להפקדה ל...
 תאריך: 18.4.72

יור הועדה: [Signature]
 מהנדס: [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 השוטר 111

תכנית בנין עיר מספר: 82/2-71
 מס': 22/8

ביתן מספר: 65
 לוחיק המבצע: 2-2-69

עיר חיפה, בהמלצה להפקדה ל...
 תאריך: 18.4.72

יור הועדה: [Signature]
 מהנדס: [Signature]