

הוצעה המקומיות לחכנון ולבנין עיר

ה ש ו ר מ ר ו ן

=====

תכנית בנין עיר מאושרת ותכנית מס' 05/ש

"שכונן לזוגות צעירים לאורך דרך שרה- זכרון יעקב"

החומה שני לתכנית מס' 2/ש שכונת "שכונן עובדים" תזכרת זכרון יעקב

1. שם וחלוקה

תוכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מאושרת "תכנית מס' 05/ש - שכונן לזוגות צעירים לאורך דרך שרה-זכרון יעקב". (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ותהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. הקרקע הכלולה בתכנית

חלק מחלקה 1 בגוש 11308 מגרשים 213-214 בתכנית בנין עיר 2/ש.

3. גבולות התכנית

- בצפון : לאורך ציר דרך שרה (בתוך חלקה 1 בגוש 11308)
- במזרח : לאורך הגבול המזרחי של מגוש 214 בת.ב.ע. 2/ש. (בתוך חלקה 1 בגוש 11308)
- בדרום : לאורך הגבול הדרומי של מגרשים 213, 214 בת.ב.ע. 2/ש (בתוך חלקה 1 בגוש 11308)
- במערב : לאורך ציר דרך אהרון. (בתוך חלקה 1 בגוש 11308)

4. שטח ותוכנית

שטח התכנית 10.5 דונם בערך.

5. מטרות התכנית

- 1. הצעת בנין מוגדר לשטח הקמת שכונן לזוגות צעירים.
- 2. שנוי החלוקה המאושרת בתכנית בנין עיר 2/ש והתאמתה לתכנית המוצעת.

- 6. בעלי הקרקע
"בתי שכון בזכרון יעקב " בע"מ ("שכון עובדים").
- 7. היוזמים והמתכננים
שכון עובדים בע"מ.
- 8. ח ל ו ת
א. על הכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של זכרון יעקב וכל התקונים והסגנויים אשר יחולו בה מזמן לזמן. ~~התקנות יחולו גם על השוכנים~~
ב. תכנית 13 מהווה שנוי בשטח תחולתה, לתכנית מס. 2/ש-שכונת "שכון עובדים" מצד שכרון יעקב שדברי אישורה לירוסם בי"ב 1175 מי"ס 15.4.65
- 9. ד ר כ י ם והגישות לשטח התניה
א. רוחב הדרכים יהיה כמסומן בחסריס.
ב. כל הדרכים ושטחי החניה ירשמו על שטח המועצה המקומית- זכרון יעקב.
- 10. חלוקה חדשה
א. השטחים יאוחדו ויחולקו בהתאם לסינוגם החדש כמסומן בחסריס (דרכים, מגורים).
ב. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים הרשומים או המאושרים בתכנית בנין עיר 2/ש שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והמגרשים המוצעים בתכנית זו בטלים.
- 11. איזור מגורים ב'
שטח צבוע צהוב - מגרשים 811-815 מיועדים להקמת 50 יח"ד- 12 יח"ד בכל מגרש.
- 12. מספר הקומות
- מספר הקומות המותר במגרשים 811-815 יהיה 3 קומות על גבי קומת העמודים או בלעדיה, הכל בהתאם לתנאים הטופוגרפיים.
- 13. שטח הבניה המותר
- שטח הבניה המותר בכל אחד מהמגרשים 811-815 1-5 יאפשר הקמת 12 יח"ד בשטח מזערי של 60 מ"ר ומירבי 78 מ"ר.
- 14. קו בנין
- קווי הבנין יהיו כדלקמן
- מרווח קדמי מזערי - כמסומן בחסריס
- מרווח צדדי מגבול המגרש - 3 מ'

המשך לסעיף 14-(קו בנין)

- מרווח אחורי מזערי מגבול המגדש -5מ"מ.
- תותר חריגה מקווי הבנין באיטור מהנדס המועצה במידה ולא תפגע במרווחים המזעריים מקווי הרחוב.

15. שימוש בקרקע

- א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יטמטו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות לגבי האיזור הבנו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במרווחים הצדדיים והאחוריים של הבנינים בהתאם לדרישות חברת החשמל, באיטור מהנדס המועצה ובתיאום עם היוזמים.

16. חנייה

- א. שטחי החניית הצבוריות המסומנים בתשריט מהווים פתרון החניה בהתאם לתקן- מקום חנייה לכל 2 דירות.
- ב. שטחי החניה ירשמו כחלקות נפרדות על סמ המועצה המקומית זכרון יעקב.

17. גדרות

- לא תותר הקמת גדרות בגבולות המגרשים בטטה התכנית אלא הגדרות המפורטות להלן:-
- א. גדר בנויה בחזית הבנינים - לאורך קווי הרחוב שאין אחריהם חנייה פרטית.
- ב. גדר בנויה לאורך גבולות החנייה הפרטית.
- ג. גדר רשת או צנורות לאורך גבולות המגרשים 212,23,24 ולאורך הגבול המזרחי של מגרש מס. 1.

18. שירותים

- א. אספקת מים- אספקת מים בטטה התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית זכרון יעקב לפי תכניות מאושרות ע"י מהנדס המועצה.
- ב. ביוב - השכונה תחובר לרשת הביוב הצבורית של המועצה המקומית זכרון יעקב בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י המועצה המקומית. על יוזמי התכנית לשאת בתשלום האגרה עבור תכנון והתקנת רשת הביוב.
- ג. צילוק - הניקוז יעשה ע"י מערכת תיעול או ע"י זרימה עלית או חילחול הכל בהתאם לתכניות אשר תאושרנה ע"י מהנדס המועצה המקומית.

19. בנייה בקרבת קו החשמל

לא ינתון איחור בפנייה או חלק ממנו, בקרבת קו החשמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים להולך הנמדדים במטרים מציר קו החשמל ועד לחלק הנולט ביותר של הבניין.

<u>מ ר ח ק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.25 מ'	קו מתח נמוך
6.25 מ'	קו מתח 22 ק"ו
11.50 מ' (ליד העמודים מרחקים אלה)	קו מתח 110 ק"ו
12.50 מ' (מוקטנים לפי התקן של חברת החשמל.)	קו מתח 150 ק"ו

שלמה בן
מועד מועמד

שירותי שו"ת "בנין"
מחלקת התכנון

6 ינואר 1972

שכונת המגורים בנין
מנהל

מס' 83/ע
 מיום 1.10.71
 12.1.72
 חתום: [Signature]

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 ח ש ו מ ד ון
 מס' 83/ע
 מיום 12.3.71
 12.1.72
 חתום: [Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
 מס' 85/ע
 מיום 26-10-71
 חתום: [Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
 מס' 85/ע
 מיום 27.4.71
 חתום: [Signature]

תפנית מס' 85/ע
 סורסמה לתחן חוקף בילקוט
 מס' 1817
 מיום 21.4.71
 עמוד 1486

תפנית מס' 85/ע
 סורסמה להפקדה בילקוט
 מס' 1740
 מיום 22.7.71
 עמוד 2238

3 מאי 72