

מרחב חשבון מקומי - והולמרון

תכנית מס' 140/ש

והנקראת: "חלקות 20 ו- 97 בגוש 11320 זכרון יעקב"

ומהווה שנוי לתכנית מתאר זכרון יעקב ש/11 (ג/451).

1. חשריט: הושריט הערוך בקנה מידה 1:1000 ומצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית וחשריט יחד.

2. גבולות התכנית: קו כחול כהה מראה את גבולות התכנית.

3. תחולת התכנית: התכנית תחול על החלקות 20+97 וכ"כ על חלקה 96 שהינה דרך קיימת בגוש 11320, זכרון יעקב.

4. גשת התכנית: 14.999 דונם. תוך שינוי סיווגן מאזור מגורים א' מיוחד-לאזור מגורים א'.

5. מטרת התכנית: אולחלק בשטח מספר החלקות לבניה - להמיר חלק מהשטח משמורת טבע לשטח צבורי פתוח, להרחיב דרך קיימת (א) תוך קביעת צומת מתאימה לדרך.

6. להפריש שטח שמורת טבע למועצה מקומית זכרון יעקב - לחלקו ולרשום את השטח בהתאם לכך.

7. היגוים: מר יוסף בן חיים.

8. בעלי הקרקע: מר יוסף בן חיים ואחרים.

9. מחבר התכנית: א.א.ג.ט.ל. - מ.ב.ר. חדרה רוטשילד 32 טל' 22113.

10. טבלת אזוריים ומבנים:

האזור	סימון או צבע	מספר חלקות אויעיים	שטח סיבילי לחלקה	סה"ש שטח	% בניה מכסימליים	קוי בניה			
						שט קומות מכסימלי	קדם	צדדי	אחורי
אזור מגורים א'	כתום	א20	0.730	0.730	15%	2 קומת קרקע קומה	לפי התשריט	4.0	3.0
		א-ד	0.800	3.200					
שטח צבורי פתוח	ירוק	3	1523	1523	-	-	-	-	-
שטח שמורת טבע	ירוק ומצולב	הח	4540	7540	3000	-	-	-	-
דרך חדשה	אדום	201	0.27	12.31	0.960	-	-	-	-
דרך קיימת	חום	96/	0.775	0.775	-	-	-	-	-
				סה"ש	14.999				

הכל כפי המסומן בתשריט המצורף, והשטחים הם מקורבים ועלולים להשתנות במידת מה עם הכנת המפות לצרכי רשום.

10. רישום דרכים ושטחים אחרים: חלקות ב20, חלקה "ו" ירשמו ע"ש המועצה המקומית זכרון יעקב כדרכים, והרישום יהיה ללא חמורה עבור השטחים. חלקה "ז" חרשם ע"ש המועצה המקומית זכרון יעקב כשטח ציבורי פתוח - והרישום יהיה ללא חמורה עבור השטח - חלקה ארעית "ח" חרשם ע"ש המועצה המקומית זכרון יעקב, כשטח שמורה שבע - והרישום יהיה ללא חמורה עבור השטח. השטחים הנ"ל מיועדים להפקעה ע"פ טעיפיים 190 - 188 לחוק ההכנון והבניה השכ"ה - 1965.

11. מס השבחה: לוועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון ישולם מס השבחה עקב העלאת ערך הקרקע, על שנוי החלוקה ופיצול השטח, וכ"כ עבור מכן שרוחיים לשטחים הכלולים בחכניה זו.

12. בניה בקרבת גשת חשמל: א. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חה- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבליים אלה.

ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק בולט ממנו, מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל ובין החלק הבולט או/ו הקרוב ביותר אל המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ' בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ'
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ' בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'

13. שירותים:

כל השירותים העירוניים (הספקת מים, גז, ביוב, הוצאת אשפה) יבוצעו ע"י הרשות המקומית, לשביעות רצון משרד הבריאות.

14. שונות:

- א. שטח הדרך המוצעה לביטול - יצורף לשטח הגובל ולפי יעדו - כמצוין התשריט.
- ב. קווי הבניה הצדדיים ואחוריים בגבול שבילים ושטח צבורי פתוח - יקבעו ל 3 מ'.
- ג. בהצטלבויות הדרכים לא יקטן הרדיוס מ - 8.00 מ'.

חתימה בעלי הקרקע:

אליהו און
 חתימת בירוזמים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תכנית מס' 140/74
 תבנית מס' 97.20
 3,11320
 תוספת ח' הסיקה
 כישורה מס' 115 מיום 2.1.74
 12.12.74

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תכנית מס' 140/74
 תבנית מס' 97.20
 3,11320
 תוספת ח' הסיקה
 כישורה מס' 110 מיום 16.12.73
 12.12.74

חתימה מחבר התוכנית:

משה קיסוס
 סודד קיסוס
 15.11.73

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מזהו: 101

מרחב תכנון מקומי (140/ע)
 תכנית: 140/ע מס' 95
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 5-11-74
 מיום: החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל מ"י לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מזהו: 101

מרחב תכנון מקומי (140/ע)
 תכנית: 140/ע מס' 77
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 15-1-74
 מיום: החליטה להפקיד את התכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל מ"י לתכנון יושב ראש הועדה

140/ע
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית: 140/ע מס' 2127
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 5-5-74
 מיום: החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל מ"י לתכנון יושב ראש הועדה

140/ע
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית: 140/ע מס' 2006
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 5-5-74
 מיום: החליטה להפקיד בילקוט
 סגן מנהל מ"י לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים