

3001687

ש / 12 א

מט / 2 מן 9



1. השם: תכנית זו תיקרא ש/12 א'י - תכנית בנוי מרכז זכרון-יעקב ותחול על אותו חלק המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (בנוסף ל - 3 נספחים לתכנית מספר 1. 2. 3).
2. השטחים הכלולים בתכנית: גוש 11301 חלקות 106, 105, 102, 88-91, 38-45, 33-35. גוש 11303 חלקות 90, 89, 82, 81, 78, 77, 26-31, 14, 12, 10, 8-2. גוש 11304 חלקות 45, 14-27.
3. שטח התכנית: 52,500 ממ"ר.
4. מטרת התכנית: לקבוע את צורת הבנוי והעיצוב הארכיטקטוני למרכז זכרון-יעקב.
5. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו מחולנה כל התקנות של תכנית מיתאר זכרון-יעקב ל-11 (ג/451) שהודעה בדבר אשורה פורסמה ביי"פ מיום 9.4.64, לרבות התקונים המובאים בזה.
6. היוזמים: המועצה המקומית זכרון-יעקב.
7. המתכנן: סלו הרשמן - אדריכל ובונה ערים בע"מ, רחוב יהודה המכבי 93, תל-אביב.
8. דרכים, דרכי גישה והשבילים: רוחב הדרכים וקווי הבנייה המוצעים יהיו בהתאם למסומן בתשריט. כל שטחי הדרכים, דרכי הגישה והשבילים, יירשמו - ללא תמורה - ע"ש המועצה המקומית זכרון-יעקב ויהיו מיועדים להפקעה, בהתאם לחוק.
9. שטחי חנייה: השטחים המסומנים בקווים אלכסוניים וצבועים אדום, יהיו לשטחי חנייה, וישמשו בעיקר את דיירי הדירות וצרכי החנויות, הבעלים יידרשו - להתקין את מגרשי החנייה ואחזקה תקינה, לשביעות רצון מהנדס המועצה, כאחד התנאים להוצאת היתרי בניה.
10. שטח לבנין צבורי מוצע: השטחים הצבועים חום מותחם חום כהה יהיו לאתר לבניני צבור. השטח לבניני צבור על חלקות 31, 30, 29 בגוש 11301 - יירשם ע"ש המועצה המקומית זכרון-יעקב, ללא חשלוט ויהיה מיועד להפקעה בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
11. אזורים ותכליות:

האזור וסימונו	שטח מינימלי (ממ"ר)	שטח מקסימלי של בניה	מס' מקסימלי של קומות	קווי בנייה בחזית בצד מאחור
א. מגורים ומסחר-בקומות קרקע (כחול) מעל קומת קרקע	500 או כפי שמסומן בתכנית	כמצוין בתשריט	1. מסחרית 2½ מגורים	כמצוין בתשריט
ב. אזור מגורים ב' (תכלת)	500 או כפי שקיים	20% בכל קומה	2	" "
ג. אתר לבנין צבורי (חום מותחם חום כהה)	500 או כפי שקיים	30% בכל קומה	3	" "
ד. שטח מסביב למבנה (כחום)	לא תורשה בנייה של מבני עזר או בנינים ראשיים בשטח מסביב לבנין	לא תורשה בנייה של הועדה המחוזית.		
ה. דרך קיימת או מאושרת (חום)	כמצוין בתשריט	כל המבנים הקיימים בשטח זה - ייחשבו כחריגים		
ו. דרך חדשה או הרחבה (אדום)	כמצוין בתשריט			

12. טבלת השמושים

- א. (1) באזור המגורים והמסחר (לעיל 11 א) יורשה השמוש רק למטרות מגורים ו/או מסרדים, במבנים המסומנים גם למסחר (מ+2) יורשה השמוש לעסקים ומסחר רק בקומת הקרקע. לא תורשה בנייה, ו/או שמוש במיבני-עזר מסביב למסגרת הבנוי המוצע. אלא באשור מיוחד של הועדה המחוזית.
- (2) השמוש לעסקים ומסחר בקומת הקרקע כמצוין לעיל, יתייחס לבתי-קפה ומסעדות, חנויות (מסוג נקי ובלתי מסויד), בנקים, מסרדים, אולמות לצבור וכו'. בניינים אחרים - באשור הועדה המחוזית.
- ב. אתר לבניני צבור-בשטח זה יורשה השמוש ו/או בנייה רק למוסדות תרבות, דת, חנוך, מוסדות שלטון מקומי וממשלתי, מרפאה והבראה, בניני ספורט, מועדונים, בתי-אבות וכו'. בניינים אחרים - באשור הועדה המחוזית.
- ג. השטח מסביב לבנין - השטח מסביב לבנין יוחזק ע"י בעלי הנכסים במצב נקי וחקיין, ישמש לגינון, שבילים, רחבות וכו'. בשום פנים לא ישמש השטח להחצנה.

13. סירותים

בשטח התכנית יסופקו כל הסירותים הצעירונים (הספקת מים, ביוב, והרחקת אשפה) ע"י המועצה המקומית זכרון-יעקב, לשביעות רצון נציג מסדר הבריאות.

14. בנייה בקרבת קו חשמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו, מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | 2 מטרים | ברשת מתח נמוך |
|---------|--------------------------|
| 5 " | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| 8 " | בקו מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 10 " | בקו מתח עליון עד 150 ק"ו |
2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבליים אלו.

15. חנאים מיוחדים

שטח הבנייה המותר, בתחום תכנית זו, יהיה בהתאם למצוין בתכנית זכרון-יעקב (41/1) שהודעה בדבר אישורה, פורסמה בע"ר 1244 מיום 14.1.43 ובכפיפות לחנאים הבאים:-

- א. בשטח זה חודשה הגדלה אחוזי הבנייה ומספר הקומות לפי המצוין בתשריט המצורף לתכנית זו בהנאי:-
1. ויפורטו סטחים לצרכי צבור, הרחבה ופתחת דרכים חדשות, ויועברו לצבור מאמור לעיל, ללא תמורה, ו/או
 2. ישולם - מס השבחה, לועדה המקומית, עבור העלאה ערך הקרקע עקב הגדלת שטח הבנייה המותרת לפי תכנית זו, בנכוי הפרשה לצבור (לעיל 25 א(1)), לפי הוראות סעיף 32 לפקודת בנין ערים 1936.
- ב. לא תורשה כל חוספת, שפוז יסודי של בנין קיים שאינו תואם תכנית זו ו/או עומד בסתירה לתכנית הבנוי המוצעת.
- ג. במבנים המוצעים על חלקות 11303/31 ו- 11303/14, לא יותקנו כל פתחים פרט לאשנבי - איוורור (בגובה מקסימלי 50 ס"מ) לכוון צפון ומוצא המים יומנו לחלקותיהם בלבד.

ד. לא יוצא תיחר בנייה על מגרס לפני הריסה המבנים הקיימים עליו שנועדו להריסה ע"פ תכנית זו.

16. הנהגות כל מעורבין המוצא כי בהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים משוימים, המצדיקים הנהגות מהמקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית לקבל הנהגה כזאת. לועדה מהא הסמכות - לאחר בדיקת המסיבות - להמליץ או לטרב להמליץ על ההנהגה המבוקשת. המלצת הועדה המקומית טעונה אשור הועדה המחוזית.

שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73

מקומות
 117-118
 יעקב



תחילת היוזמים

שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73

תאריך: כ- סיון תש"ל

סלז הרשמו
 אדריכל ובונה ערים בע"מ
 יהודה המבני 10, ת"א, טל. 480077

תחילת המבנה

20 JUN. 1973

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
12/73	12/73
המלצה להפקדה	המלצה להפקדה
13.3.74	10.12.73
18.6.74	18.6.74

שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73
 שם היזם: ה' ש' א' / 12/73

תכנית מס' 12/10 מורסמה לחקירה בילקום
 הפרסומים מס' 15.11.73 מיום 1960 עמוד 224

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשפ"ה: 1965
 מחוז השרון
 מרחב תכנון מקומי השרון
 תכנית מס' 12/10
 הועדה המחוזית בשיבתה 83
 מיום 16.4.74 החליטה לתת-הערה
 לתכנית הנכרת לעל
 סג מנהל כללית

תכנית מס' 12/10 מורסמה למתן חוק בילקום
 הפרסומים מס' 2037 מיום 2.8.74 עמוד 225

לשכת תכנון מהווית, מחוז חיפה
 העתק משרדי
12/10
 לא להוציא מחיק מס'

הערה
 10/12/73

נשמה זל
 מוצא חזון לאיזון
 10/12/73

10/12/73