

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנית שינוי מתאר מס' זמ/במ/322
שינוי לתכנית זמ/300
תכנית למגורים - לפי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) תש"ן - 1990

22.4.91

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז

נפה: רחובות

מקום: קרית עקרון.

גושים וחלקות: גוש 3797 חלקות: 46, 47, 51, 52, 55-60.

חלקי חלקות: 38, 45, 50-48, 53, 54

162 , 123 , 61

גוש 3813 חלקות: 12, 14-17, 20

חלקי חלקות: 13, 19, 21-25, 31, 39,

51 , 49 , 47 , 45 , 43 , 41

גוש 3827 חלקות: 11, 13, 16, 27, 30, 52

104-94 , 70-65 , 62-55

חלקי חלקות: 9, 47, 51, 53, 54, 63.

.64

גוש 3828 חלקות: 2-31, 47-58, 60

חלקי חלקות: 1, 32, 43-46, 59

גוש 3829 חלקי חלקות: 23-26, 39, 40, 93

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. אולם כדי להקנות כל זכות לידום תחיתנתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אולם כדי להקנות כל זכות לידום התכנית או לכל בעל ענין אחר מלשטח התכנון, כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו תחיתנתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.

רח' הרצל

אגודת חקלאי

רח' אברהם (יאיר) שטרן

רח"י קיבוץ גלילות

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אורח צדקה על ידינו וחסדנו בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתחיתתנו על התכנית רכיב כי הורחבה תקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זמיתנו לבטלו בגלל חפצנו ו/או מי שרכש מאתנו על פיו זכויות לשתתף בשכר, וזה על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפי' כל מה שנתקבלנו וניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תגריץ

2. גבולות התכנית
ותחולתה

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, המהווה

חלק בלתי נפרד ממנה, בכל הדברים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם

נבדק וניתן ~~להפיק~~ / לאשר

יחד.

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 25.3.91

.0117 113 -3

3. שטח התכנון

מי נהל מרקסי ישראל ואחרים.

4. בסל הקרקע:

מתכנן המחור

15.5.91
תאריך

2/...

5. יום התכנית

6. מספר התכנית

7. מטרת התבנית

8. תנאים כלליים:

נגזרת עקרונית לתכנית, בתנאי
בנין המוסמכות.

נה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי
כל בעל ענין אחר בשטח התכנית
והנחיות אחרות בגינה ואין זו
כל זכות עשתי הדיון /או כל
כל זכות אחר

ספק מובהר בזה **ספק** ונעשה אז

הכלול בתכנית, אין בחתימתו על
כאמור ו/או ויתור על זכויות
על פיר זכויות כלשהן
לנו מכח הסכם כאמור ועפ”
מגשדות מבט תכנונית.

[illegible]

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 10

5. יוזם התכנית

המועצה המקומית קרית עקרון ו"ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

6. מחבר התכנית

ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.

7. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד חלק מאזור מגורים ג', אזור מגורים א' מיוחד,

אזור שרותים קהילתיים ודרכים ליעודים דלהלן:

1) אזור מגורים א'.

2) אזור מגורים ב'.

3) שטח לבניני ציבור.

4) שטח ציבורי פתוח.

5) דרכים משולבות.

ב. ביטול דרך בין רח' הרצל ורח' אברהם (יאיר) שטרן.

ג. קביעת הוראות בניה.

8. תנאים לבניה

א. תנאים לבניה באזור מגורים א' (לא מחולק):

1) היתר הבניה יותנה בהגשת מפת מדידה שתסדיר את גבולות

המגרשים עפ"י החזקות/החכירות.

2) הקטנת קוי בנין, ביחס לרשום בלוח האזורים והוראות

הבניה, להבי בנינים קיימים בלבד, לא תראה כסטיה

מהתכנית.

ב. תנאים לבניה באזור מגורים ב':

הבינוי לזוג מגרשים, הניצבים לדרך יחייב דרך כניסה פרטית

משותפת לשם גישה לדירות העורפיות. דרך זו תהיה ברוחב 6 מ'

(3 מ' מכל מגרש) והיא תירשם בספר המקרקעין כשטח עם זיקת

הנאה לטובת בעלי שני המגרשים השותפים לדרך זו.

ג. תנאים לבניה באזור מגורים ג' (קיים):

הבניה לשיפור תנאי המגורים באזור זה, תהיה עפ"י תכנית

בינוי אחידה, לכל בנין בשלמותו, שתאושר ע"י הועדה המקומית

לתכנון ולבניה, במסגרת התחום המירבי להרחבה, המסומן

בתשריט.

ד. כל האזורים יחולקו למערכת הכיוב כישוב.

**10. היחס לתכניות
אחרות**

תכנית זו מאמצת את תואי ורוחב רח' קיבוץ גלויות לפי תכנית
בר/571.

**11. הנראות מיוחדות
ביחס לרצועה
מסבר לקו דלק**

א. בתחום רצועת מסבר לקו דלק המסומנת בתשריט, אסורה נטיעת עצים
עמוקי שורש. כל תכנון וביצוע של עבודות בתחום הרצועה חייבין
בתאום מוקדם וקבלת אישור חברת "קו - מוצרי דלק בע"מ".
ב. אין להקים מבנים במרחק קטן מ-7 מ' מכל צד של צינור הדלק
הקיצוני ברצועה.

**12. רישום שטחים
לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש
המועצה המקומית קרית עקרון כחוק.

13. רעש מטוסים

היתר בניה ינתן בהתאם לנספח האקוסטי המצורף, לרמת חשיפה לרעש
מטוסים מעל 35 תח"ר.

**14. משד ביצוע
התכנית**

תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה. גמר עבודות התשתית
והקמת יסודות ל-50 יחידות דיור, יחשבו כביצוע התכנית.

גין לנו התנגדות עקרונית לחכמת, ותואי שזו תואי מתואמת עם
רשויות התכנון והמשטרה.

חתימתנו הינה לצורך חתימת המועצה המקומית על תכנית זו וזאת ליתום
התכנית זו לכל המאוחר עד תום השנה הראשונה להקמת השטח
הנחתה עמנו כחלק מהתכנית זו וזאת ליתום השטח הנחתה
הסכמת כל המועצה המקומית על תכנית זו וזאת ליתום השטח
הנחתה עמנו כחלק מהתכנית זו וזאת ליתום השטח הנחתה

לממן חטיבת המועצה המקומית על תכנית זו וזאת ליתום השטח
בגין השטח הנחתה עמנו כחלק מהתכנית זו וזאת ליתום השטח
הנחתה עמנו כחלק מהתכנית זו וזאת ליתום השטח הנחתה
מי שרשע כחלק מהתכנית זו וזאת ליתום השטח הנחתה
אזוית וחתימתו על תכנית זו וזאת ליתום השטח הנחתה
ביצוע תוך חצי שנה מיום חתימת התכנית

15 אפר 1991

תאריך:

חתימת בעל הקרקע
(30.3.90)
(26.8.90)
15.2.91

חתימת יוזם התכנית

יבין - פריאון

אחראים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גורדון 52 א, תל-אביב
טל. 03-233634

חתימת מחבר התכנית

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנית שינוי מתאר מס' זמ/במ/322
נספח אקוסטי על פי סעיף 12 לתקנון התכנית

א. הוראות בינוי ובניה כלליות:

1. תפרושת בניני המגורים לא תיצור מבנה של חצר סגורה.
2. יש למנוע הפניתם של חדרים רגשיים מבחינה אקוסטית אל הדרום, הפניה דרומית
עדיפה עבור: מטבחים, שרותים, מעברים, מחסנים וכד'.
3. שטח הפתחים בקירות חוץ יהיה עד 20%.
4. תוכן תשתית להתקנת מזגנים ברמה שכונתית ודירתית.

ב. הוראות לשטחי ציבור

- על בניני ציבור רגשיים לרעש יחולו כל הדרישות החלות על בניני המגורים באזור
זה. ובנוסף יחולו גם דרישות אלו:
1. לא יהיו פתחים נגדרים בבנין.
 2. שטח פתחים הפונים אל כיוון ציר הטיסה לא יעלה על 25% משטח הקיר החיצוני
 3. בתכנון המבנה יושם דגש על הפנית חדרים בעלי שימוש רגיש לרעש לכיוונים
מועדפים (צפון ומערב).
 4. סביב הפתחים בחדרים בעלי שימוש רגיש לרעש תותקנה הצללות שמימדיהן יקבעו
בהתאם לסעיף 6.6. שלהלן.
 5. בתכנון החללים הפנימיים ינקטו אמצעים להפחתת הדהוד על ידי הקטנת החלל או
ציפוי התקרה והרצפה בחומר בולע.
 6. היתר בניה יוצא על סמך תכנית למיגון שהוכנה ע"י יועץ אקוסטי מוסמך
ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון והבניה למגורן אקוסטי לבניה באזורי מגורים ומסחר

חתימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעין עתידית. בשינוי תכנית כל צדד לא תהיה חשיבות
ונחתם עמנו הסכם מתאים. אנו רוצים להבהיר כי חתימתנו זו באה במקום
וסכמת כל בעל זכות חתימה בלבד ו/או כל רשות מוסמכת לנוי כל
חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אנשינו או יועשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכח או ההגנה
לקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, וזו על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין שיהיה תלוי בו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מרחב תכנון
מחוז הדרום

1981 13

תאריך

2. גג המבנה יהיה תקרת בטון עם טיח, בעובי 10 ס"מ (משקל ליחידת שטח 270 ק"ג).

למ"ר לפחות) או תקרה בעלת $I_a = 450\text{DB}$ לפחות.

לא יותר גג רעפים מעל תקרת רביץ אלא מעל אחת התקרות הנ"ל.

3. החלון יהיה צירי או חלון כנף אך לא חלון גרירה.

הוטרינה לא תהיה נגררת אל תוך הקיר.

הזכוכית תותקן בתוך פרופיל נאופרן.

השטח המירבי של פתח חיצוני כתלות בזיגוג:

חלון אחד $I_a = 38-39\text{DB}$	חלון כפול 4 מ"מ, 6 מ"מ או $I_a = 43\text{DB}$	זכוכית כפולה 3(8)5 מ"מ או זכוכית משוריינת 4+4 מ"מ או $I_a = 33\text{DB}$	זכוכית 6 מ"מ או $I_a = 29\text{DB}$
------------------------------------	---	--	--

שטח מירבי עד 80%	ללא הגבלה	שטח מירבי עד 40%	שטח מירבי עד 12%
---------------------	-----------	---------------------	---------------------

הערות:

(א) עובי מצטבר של הזכוכית בחלון בעל זכוכית כפולה יהיה 8 מ"מ.

(ב) בחלון הכפול יהיו פסי איטום בכל כנף.

(ג) מומלץ כי מסגרות החלון יהיו מסגרות תעשיות ברמת בקורת גבוהה להשגת אטימות גבוהה.

(ד) מומלץ לחלק חלון בעל שטח גדול לחלקים המופרדים ע"י פסים קשיחים.

4. דלת בקיר חיצוני תהיה בעלת מסה של כ-30 ק"ג למ"ר לפחות, או דלת בעלת

הפסד העברה של $I_a = 30\text{DB}$ לפחות. בהיקף הדלת יהיה פס איטום כפוף מגומי

רך. סף הדלת יכולול התאמה מיוחדת לאיטום.

5. התריסים יהיו תריסי פתיחה.

6. הצללה על פתחי החדרים הרגילים יבנו כדלהלן:

(א) ההצללות תבננה מבטון, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח.

(ב) עובי הדגל בתנאי שההתאמה עם"מ לפחות.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שההתאמה עם"מ לפחות. רשויות התכנון המוסמכות, כל ההצללות והפתחים, יבנו מבטון או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח.

ההצללות והפתחים יבנו מבטון או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח.

ההצללות והפתחים יבנו מבטון או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח. בניין השטח הכללי בתכנית, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח, או חומר אחר, בעל אותה מסה ליחידת שטח.

אחרת העמידה לנו כשההתאמה עם"מ לפחות. כן שלא תהווה מטריד ארכיטקטוני לדיירים.

תאריך: 3.9.81
מחוז: תל אביב
מחלקה: תכנון