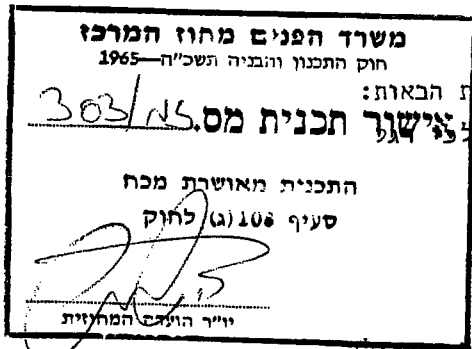


- 1.0 מיקום התכנית: מחוז: מרכז
נפה: רחובות
מקום: קרית עקרון
גושים וחלקות: גוש 3801, חלקות: 1-3.
חלקי חלקות: 5-8, 10, 13, 15-46, 45, 46.
גוש 3802, חלקות: 41-50, 52, 53, 4.
חלקי חלקות: 28, 29, 35-40.
גוש 3815, חלקות: 4-6, 8-12, 14-17, 19, 21-23.
חלקי חלקות: 7, 24, 27, 28, 43.
גוש 3820, חלק מחלקה 99.
גוש 3822, חלקות: 1-7, 9-11, 112, 8 (חלק).
גוש 3827, חלקות: 9, 24, 28, 29, 31, 32, 44, 50, 63.
חלקי חלקות: 9, 24, 28, 29, 31, 32, 44, 50, 63.
רחובות: הרצל, אלי כהן, משה שרת.
תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מפורטת זמ/303 מתחם 02.
שם התכנית:
3.0 התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4.0 גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5.0 שטח התכנית: כ-252 דונם.
6.0 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
7.0 היוזם: משרד הבינוי והשיכון - המועצה המקומית קרית עקרון.
8.0 בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
9.0 מחבר התכנית: המועצה המקומית קרית עקרון.
10.0 מטרות התכנית: תכנית זו באה לקבוע את המטרות הבאות:
א. התווית דרכים ומעברים להולכי רגל.
ב. אזורים למגורים.
ג. אזור לבניני ציבור.
ד. שטחי ציבור פתוחים.
ה. אזור למרכז אזרחי.
ו. שטח פרטי פתוח לשרותי ספורט וקהילה.
ז. אזור למרכז מסחרי.
11.0 יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר זמ/300 על תיקונה, להלך תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.
12.0 רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לשטחי ציבור ולדרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י החוק.
13.0 אזורים וחוקי הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה (ראה לוח האזורים).



43

האזור	הגדרת האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	חזית מינימלית למגרש (מ')	אורך קו ריבוע מרובע	שטח בנייה לקומה (%)	שטח בנייה לקומה (%)	מספר דירות לדונם נטו	קו בנין	הערות
מגורים א'	חד-משפחתי (בהלוקה חדרה) - דו-משפחתי (בהלוקה חדרה)	כתום	400	15	או לפי הקיים	25	50	6	3	יתר הזכויות לפי הפרוט במעקפים המאים
		כתום	650	20	30	25	50	6	3	קדמי צדדי אחורי
	לפי תלוקה קיימת רשומה בפנקס מרשם המקרקעין							4	4	
	לפי חלוקה קיימת בהתאם לרשום בפנקס-מרשם המקרקעין.							2	2	
	לפי חלוקה קיימת בהתאם לרשום בפנקס-מרשם המקרקעין.							2	2	
מגורים ג'	מרוכב צהוב טורי	צהוב	1,000	24	32	32	96	4	4	מתנור לפי תכנית כלורי ועיצוב ארכיטקטוני.
		צהוב						8	8	
		צהוב						4	4	
		צהוב						8	8	
		צהוב						4	4	
מרכז מסחרי	אפור פסים אפורים	אפור					80	4	4	לפי תכנית כלורי
		אפור						3	3	
		אפור						4	4	
		אפור						3	3	
		אפור						4	4	
שטח לבנייה ציבורי	שטח פרטי פתוח	חום	500		35		70	2	2	במגרשים מעל דונם נטו תחום בנייה ר"ע"י תכנית בנייה ועיצוב ארכיטקטוני.
		חום								
		חום								
		חום								
		חום								
שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים	ירוק								לא תותר כל בנייה פרט למבנים במסלול נסעיף 14.3 ח'.
		ירוק								
		ירוק								
		ירוק								
מרכז אזרחי	כתום פסים חומים	כתום	400	15	50	50	100	3	4	
		כתום								
		כתום								
		כתום								
		כתום								

14.1 באזור מגורים א':

- א. לכל יחידה תותר בנית מחסן עזר וסככה למכונית בגודל כולל עד 20% משטח המגרש. מקום הסככה בחלק הקדמי של המגרש, צמוד לסככת השכן, על הגבול המשותף, המחסן על אותו גבול, משותף בחלק האחורי של המגרש.
- ב. גודל מרתף מכסימלי יהיה 60 מ"ר. פני תקרתו לא יעלו על 70 ס"מ מעל אבן השפה במרכז חזית המגרש.
- ג. לכל הגגות יהיה גמר אחיד מרעפים אדומות. יותר גג שטוח רק בתנאי שהוא יתוכנן ויבוצע בצורה שתאפשר את ניצולו. גגות שטוחים לא יהיו יותר ממחצית סך הכל שטח הגג.

14.2 אזור מגורים ג':

- א. לא יאושר כל היתר בניה כטרם תוכן תכנית עצוב ארכיטקטוני - אשר תתווה את אופן הבינוי ועצובו הארכיטקטוני של האזור.
- ב. לא תותר כל בניה חדשה בכל אזורי המגורים אלא לאחר שהוכנו תכניות פיתוח השטח, אשר תפרטנה את התנאים הבאים:
 - א. באזור מגורים א' תכלל בכל בקשה להיתר בניה, תרשים פיתוח השטח אשר יציין את גובה הגדרות, קווי מים וביוב, קירות תומכים, מקום הבניה, מקום פחי אשפה, מבני עזר, שבילים.
 - ב. הגדרות בחזית לרחוב תהיינה מבניה מסיבית עד גובה מכסימלי של 120 ס"מ. גדרות בגבולות האחריים תהיינה מגדרות קלים (רשת, עץ וכד'), עד גובה 160 ס"מ.

14.3

- א. גובה הגדרות באזורי הצמתים לא יעלה על 60 ס"מ.
- ב. באזור מגורים ג' תוכן על ידי היזם תכנית פיתוח מפורטת בק"מ 1:100 אשר תפרט את פיתוח השטח, הצמחיה, ושאר פריטים המפורטים להלן, לכל האזור בצורה אחידה.
- ג. באזור בניני הציבור, וכפרט לבתי הספר, תכין הרשות המקומית תכנית אב לפיתוח השטח - אשר תכלול את כל הפריטים הנ"ל.
- ד. כנ"ל במרכז האזורי ובמרכז המסחרי.
- ה. בשטח הפרטי הפתוח תותר בנית מבני ספורט כגון אולם התעמלות, בריכת שחיה סגורה, מבני עזר, מגרשי ספורט וכד'. הכל על פי תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.
- ו. לא תותרנה תחנות מיתוג (טרנספורמטורים), אלא בתוך מבנים משולבים בתוך הפיתוח או בתוך בנינים.
- ז. לא תותר כל בניה מחומרים רכים (צריפים וכד'), כל בקשה להיתר בניה חייבת לכלול סימון הריסת מבנים ישנים, צריפים, מבני עזר, מחסנים אשר מוחלפים על ידי המבנה המבוקש. לא תינתן תעודת גמר לכל מבנה אשר לא בוצעה בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבניה.
- ח. בשטחים ציבוריים פתוחים לא תותר כל בניה פרט למבנה עזר לטיפול בשטח, מתקני משחקים, ריהוט גן ורחוב וכד', מקלטים ציבוריים תת-קרקעיים. הכל בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת, אשר תשלב את מבני העזר בצורה מושלמת בתוך נוף האזור.

כל הדרכים הנ"ל אשר בכעלות הרשות המקומית, יבוצעו בהתאם לתכנון הנדסי, במה שנוגע לתואים וחתכים. ובאשר למדרכות, איז תנועה וכד' לפוחח בהתאם לתכנון אדריכלי- נופי כולל ריצוף, צמחיה, תאורה, ריהוט וכד'. כל השבילים ישמשו להולכי רגל בלבד, פרט לאותם שבילים שסומנו במפורש בתשריט אחרת.

15.0 דרכים, שבילים, כבישים:

16.0 חניה:

16.1 החניה באזורי המגורים תהיה בתחום המגרש לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983.

16.2 החניה באזורים האחרים תקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983.

16.3 הכניסה לחניה, בתחומי המגרש, תוצמד בין כל שני מגרשים סמוכים.

17.0 תנאים לקבלת היתרי בניה:

היתרי בניה ליחידות דיור נוספות לקיימות יהיו כפופים, בנוסף להוראות תכנית זו, לאישור תשריטי חלוקה לצרכי רישום שיוסמן בהם רוחב דרכים גובלות, נגישות למגרשים העורפיים, קווי בנין, וכל הבניה הקיימת.

יוטל כחוק.

18.0 היטל השבחה:

19.0 חישובי שטחים: חישובי השטחים בתכנית נעשו בהתאם לחישוב גרפי. ההפקעות ורישום השטחים יעשו בהתאם לחוק. אי התאמה כתוצאה משיטת החישוב לא תחשב כסטיה.

20.0 נספח אקוסטי: הנספח האקוסטי המצורף לתכנית זו הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו וביצוע הוראותיו הם תנאי למתן היתר בניה.

21.0 ביצוע התכנית: ביצוע התכנית וההפקעות יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימות וחותמות:

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

מחבר התכנית:

1/2

תאריך: 12.11.89

מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית בניין עיר מעורסת זמ/ 303 (מתחם 52)

נספח אקוסטי על פי סעיף 20 לתקנון התכנית.

א. הוראות בינוי ובניה כלליות:

- 1.0 יש למנוע הפניתם של חדרים רגישים מבחינה אקוסטית אל הדרום. הפניה דרומית עריפה עבור: מטבחים, שרותים, מעברים, מחסנים וכד.
- 2.0 שטח הפתחים בקירות חוץ יהיה עד 20%.
- 3.0 חוכן השתיח להחקנת מזגנים ברמה שכונתית ומבנית.

ב. הוראות לשטחי ציבור:

- 1.0 בשטחים הציבוריים הפתוחים תנתן העדפה לשטחי ירק על פני שטחים מרוצפים.
- 2.0 הבינון והצמחיה יהיו מגוונים, כאשר לגובה וסוגי הצמחים, ונתחן הערפה לצמחיה עם ירק מירבי.
- 3.0 תנתן העדפה לגדרות ירק במקום לגדרות בנויות.
- 4.0 היחרי בניה למבנים ציבוריים ולמכנים לשימוש ציבורי ינחננו רק לאחר קבלת אשרור למגוון האקוסטי שלהם. המגוון האקוסטי יוחאס לדרישות ולשמושים המיוחדים של כל מבנה ומחקן בנפרד.

ג. הוראות למגוון אקוסטי לבניה באזורי מגורים ומסחר:

- 1.0 קירות החוץ יהיו בעובי בניה מינימלי של 20 ס"מ ובמשקל של 300-330 ק"ג/מ"ר לפחות או קיר עם $T_9 = 50$ ד.ב.

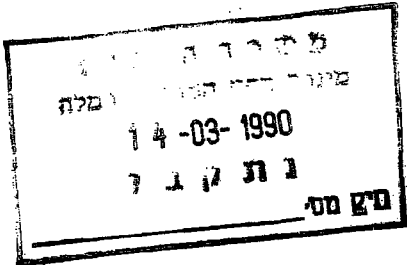
- 2.0 גבות הרעפים יכנו על גבי תקרה עליונה בעובי של 10 ס"מ בטרן.
- 3.0 כל החלונות החיצוניים יהיו בעלי כנף אחר לפתיחה. בכל חלון חיצוני יותקן זיגוג כפול בעובים 4 ס"מ ו-6 ס"מ עם מרווח אויר בין לוחות הזכוכית. הזיגוג יחובר בהיקפו הסלא על פרופילי גומי לחוץ, טיפוס נאופרן או ש"ע.
- 4.0 כנף הדלתות יהיה על פי טיפוס עץ מלא 100% או פח דו-שכבתי עם מילוי של חומר מבודד אקוסטי. בהיקף הדלת יהיה פס איטום כפול מגומי רך או שווה ערך. סף הדלת יכלול התאמה מיוחדת לאיטום.
- 5.0 כל החלונות והאטומים יהיו מגומי לחוץ. בין מסגרות החלונות והדלתות למשקופים יש להבטיח פס בידוד כפול מגומי לחוץ (נאופרן או ש"ע). האיטום יכלול סף סגר.
- 6.0 מבנה החלונות יהיה ממסגרות אלומיניום מותאמות לדרישות הנ"ל.
- 7.0 תריסים: התריסים יהיו תריסי פתיחה.

ד. הוראות להצללה אקוסטית:

- 1.0 בבניה חד ודו קומתית תנתן הצללה אקוסטית על ידי הבלטת הגג מעבר לקו החיצוני של הבנין בשעור מינימלי של 1.25 מטר.
- 2.0 פתחי התדרים יקבלו הצללה אקוסטית בנויה הסוון מצופה פנימית בחומר כולע קול, לדוגמה: הרקליס או ש"ע מורכב בתוך היציקה. ההצללה תבוצע מסביב לחלון למעט החלק הקחתון.

16-12-90
3-3-90

3.0. מחקן ההצללה יהיה צמוד לפתח עצמו.
4.0. סכלח מירות ההצללה:



עומק:	גובה:
90	120
100	130
105	140
110	150
115	160
120	170
.	.
.	.
140	210
.	.
.	.
160	250

לשם הדגמה גורל הצללה עם פתח כמימדלם של 100 ס"מ רוחב 110 ס"מ גובה
עומק מסגרת ההצללה תהיה 90 ס"מ.

מקדמת: 2

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב הבנון מקומי, זמורה"

תכנית מתאר נקומיט/מפורטת מס' 303/א5
במליאת ה ידה מס' 12 מעמ 12.11.81
החלטת להסלח על הפקדה
להסליש על סלו תוקף

בתנאים:

ידי הועדה
מהנדס הועדה

סלו/בן-עמי
מהנדס הועדה