

4-13457

הועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה רחובות
 נהקבל ביום
 08-07-2003
 מוקדמת
 גירסה 10

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 20-07-2003
 נוסף ל
 תיק מס' 10

נבדק וניתן להפקיד לאשר
 החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 18.8.02
 מתכנן המחוץ
 תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תחום שטח שיפוט מוניציפלי - מועצה מקומית קרית עקרון

תכנית מפורטת מס' זמ/571/44/2/1

"שינוי הוראות בנייה - הוסטל בקרית עקרון"

שינוי לתכנית מפורטת מס' זמ/571/44/1 מרחב תכנון ובניה "זמורה" לתכנית מפורטת זמ/300

בית מתאר מקומית מפורטת מס' 101/14.1.99 מיום 10.1.99

החלט ☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תוקף

י"ר הועדה מהנדס הועדה **אדי רונן**
 מהנדס הועדה

יוזמי התכנית והמגישים : המועצה המקומית קרית עקרון ועמידר החב' הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

המועצה המקומית קרית עקרון ועמידר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ. רח' הרצל 44, קרית עקרון - 70500, טל' 08-9419639. השרון 17, ת"א טל' 03-5381423

בעלי הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל
 דרך פיית 116, ת"א - 67012, טל' 03-5638111.

עורך התכנית :

פרי אדריכלות והנדסה בע"מ
 צל הגבעה 23 ר"ג. טל' 03-5782288.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 101/14.1.99
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 4.9.02
 יו"ר הועדה המחוזית

ספטמבר 2002
קע/571

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תחום שטח שיפוט מוניציפלי – מועצה מקומית קרית עקרון

תכנית מפורטת מס' זמ/ 571 / 44 / 2 / 1

"שינוי הוראות בנייה – הוסטל בקרית עקרון"
שינוי מתכנית מפורטת מס' זמ/ 571 / 44 / 1
ומתכנית מפורטת זמ/ 300

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא : שינוי תכנית מפורטת מס' זמ/ 571 / 44 / 2 / 1 שינוי הוראות בנייה – הוסטל בקרית עקרון" (להלן "תכנית זו")
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, בקנ"מ 1: 500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן "התשריט")

2. מסמכי התכנית :

- תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :
- א. תקנון התכנית הכולל 7 עמודים (כולל עמוד שער ודף חתימות)
 - ב. תשריט בקנ"מ 1: 500 ומפת סביבה 1: 1250
 - ג. תשריט בינוי בקנ"מ 1: 250

3. מקום התכנית :

נפה : רחובות
מחוז : המרכז
מקום : קרית עקרון
רחובות : רחוב הרצל פינת משה שרת במרכז קרית עקרון

גוש :	3815	4549	3801
חלקות :	27,28, 29, 30 (חלקיות)	24,67	44 (חלקית) מתכנית זמ /1/44/571

4. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא 3,945 מ"ר .

5. בעלי הקרקע
- בעלי הקרקע בתחום תכנית זו הם מינהל מקרקעי ישראל.
דרך פי"ת 116, ת"א – 67012, טל' 03.5638111.
6. יוזמי התכנית :
- המועצה המקומית קרית עקרון ועמידר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ.
רח' הרצל 44, קרית עקרון – 70500, טל' 9419639-08. השרון 17, ת"א טל' 5381423-03.
7. עורך התכנית :
- פרי אדריכלות והנדסה בע"מ - צל הגבעה 23 ר"ג. טל' 5782288-03.
8. מטרות התכנית :
- 8.1 להגדיל את שטחי הבנייה המותרים בתחום המגרשים 24,67
 - 8.2 להגדיל את מס' יחידות הדיור מ- 32 ל- 90.
 - 8.3 לשנות ייעוד של מגרש 67 בגוש 4549 (בשלבי הסדר) מ"מגורים ג" ל"מגורים מיוחד".
 - 8.4 לקבוע הוראות תכנון לבנייה ולהגדיר קווי בניין מותרים.
9. יחס לתכניות אחרות :
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' זמ/ 571 / 44 / 1 ותכנית המתאר זמ/ 300 בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
10. ביאור סימני התשריט :
- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 10.1 גבול תכנית - | קו כחול כהה |
| 10.2 מגורים ג' | שטח צבוע צהוב |
| 10.3 מגורים מיוחד | שטח צבוע כתום בהיר עם מסגרת כתומה |
| 10.4 שטח ציבורי פתוח - | שטח צבוע ירוק |
| 10.5 דרך קיימת או מאושרת - | שטח צבוע חום בהיר |
| 10.6 שביל להולכי רגל- | שטח צבוע ירוק מקווקו בשחור |
| 10.7 חניות- | שטח צבוע אדום מקווקו בשחור |
| 10.8 מספר חלקה מוצעת - | ספרה בצבע תשריט |
| 10.9 גבול חלקה מוצעת - | קו בצבע תשריט |
| 10.10 קו בניין מוצע - | קו מרוסק בצבע אדום |
| 10.11 מבנה להריסה- | צהוב |
| 10.12 מבנה קיים - | שטח מנוקד בנקודות בצבע התשריט |
| 10.13 מספר דרך (ברוזה) - | מספר ברבע עליון של העיגול |
| 10.14 קו בניין (ברוזה)- | מספר ברבע שמאלי או ימני של העיגול |
| 10.15 רוחב דרך (ברוזה)- | מספר ברבע תחתון של העיגול |

11. רשימת תכליות :
לא ישמש בניין ולא תשמש קרקע לכל תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן :
11.1 דרך : תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל .
11.2 אזור מגורים מיוחד : ישמש למגורים.
11.3 שביל להולכי רגל : מיועד למעבר הולכי רגל בלבד . תותר הצבת ריהוט רחוב וגינון .
12. הוראות בינוי למבנה הקיים :
12.1 תותר הוספת שתי קומות מלאות ובהן 32 יח"ד בסה"כ מעל למבנה הקיים.
12.2 לכל קומה יתווסף מרחב מוגן דו תכליתי.
12.3 בבנין תותקן מעלית.
12.4 כל איזור המעברים הפתוח כיום לשמיים יקורה .
12.5 כל חזיתות הבניין יצופו מחדש בחמרי גמר עמידים, דוגמת אבן .
12.6 גודל הדירה לא יעלה על 50 מ"ר.
13. הוראות בינוי לאגף החדש :
13.1 המבנה יהיה בן 4 קומות מגורים עיקריות מעל קומת קרקע חלקית המכילה יחידות דיור ופונקציות כלליות של המבנה.
13.2 בין המבנה החדש למבנה הקיים יתווסף מבנה כניסה, מבואה וקישור חד-קומתי .
13.3 חזיתות המבנה החדש יעוצבו בדומה למבנה הקיים בחומרים עמידים, דוגמת אבן, כך שהבניינים ייראו כשלמות אחת.
13.4 גודל הדירה לא יעלה על 50 מ"ר.
14. נספח הבינוי :
14.1 נספח הבינוי מחייב בכל הנוגע לגבהים וקוי בנין.
14.2 נספח הבינוי מנחה בכל הנוגע לחמרי גמר ועיצוב.
15. קוי בנין
15.1 קוי הבנין לחזית – כמסומן בתשריט
15.2 קוי בנין לצד בין מגרשים 67 ו- 24 – 0 מ' ,
15.3 קו בנין לצד אל חלקות שכנות 3 מ'.
16. חניה :
החניה תהיה במפרצי חניה כמתואר בנספח הבינוי. לכל יח"ד יוקצה ¼ מקום חניה.
17. פיתוח :
הפיתוח בתוך החצרים יכלול גינון והשלמת גדרות סביב כל המתחם.
18. מעליות :
תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור יועץ מעליות לגבי מספר המעליות, גדלן וסוגן.

20. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

- 20.1 לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים .
- 20.2 בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :
- | | |
|-----------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך : | 2.00 מ' |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו : | 5.00 מ' |
| בקו מתח עליון 100-150 ק"ו : | 9.50 מ' |
- 20.3 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.00 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל .
- 20.4 תותר הקמת תחנת השנאה בתחום התכנית, באישור הוועדה המקומית.

21 שרותים :

- 21.1 אספקת מים : תהיה לפי תקנות משרד הבריאות , ותסופק ממערכת המים העירונית .
- 21.2 ביוב וניקוז : מערכות אלה יחוברו לרשתות העירוניות .
- 21.3 הרחקת אשפה : מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום לפי הנחיות העירייה ויהיו חלק בלתי נפרד מן ההיתר.

22 עתיקות

גוש 3815 , חלקות 27 (חלקית) עד 30 הינם שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות "חוק העתיקות תשל"ח 1978 "

23 היטל השבחה :

לא ישולם היטל השבחה בגין תוספת זו.

24 איחוד וחלוקה :

יוזמי התכנית יכינו תכניות איחוד וחלוקה של כל החלקות הכלולות בתכנית וידאגו להכנת טבלאות איזון והקצאות.

23. חתימות :

בעלי הקרקע :

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

19-06-2003

"עמידר"

היוזמים :

החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
תל אביב 4928
תמר מילר
מנכ"ל בפועל

אריה מאור, אדריכל
מנהל אגף הנדסה ואמרכלות

עורכים :

פרי אדריכלות והנדסה בע"מ
צל הגבעה 23 רמת-גן 52374
טל 03-5782288

חותמות הוועדה :
