

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0147413

שינוי תוואי דרך בגוש 11710 חלקה 3 - זכרון יעקב



מחוז
מרחב תכנון מקומי שומרון
סוג תכנית
תכנית מפורטת
חיפה

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי תוואי דרך מתכנית ש/420 לשם חיבור לשכונת חלומות זכרון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי תוואי דרך בגוש 11710 חלקה 3 - זכרון יעקב

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

353-0147413

מספר התכנית

5.618 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

197010 קואורדינאטה X

719180 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בתפר בין זכרונה לחלומות זכרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה חלומות זכרון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11710	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



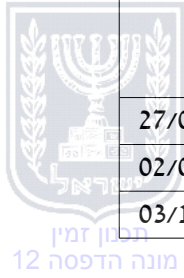
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/05/1990	2879	3769		שינוי	ש/ 420
02/09/1993	4159	4140		שינוי	ש/ 445
03/11/2011	354	6314		שינוי	ש/ 1130



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	01/01/2018	אסנת אולצוור	31/12/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה שומרון	זכרון יעקב	המיסדים	54	04-6305522		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה שומרון	זכרון יעקב	המיסדים	54	04-6305522		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	02-5456149		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	הרצל	48	04-6390811	04-6290920	osnat@tao-arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל המנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111	04-8559100	haifa@grdel. co.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי תוואי דרך מתכנית ש/420 לשם חיבור לשכונת חלומות זכרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפת שטחים לפי סעיף 62א (א) ס.ק (1).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

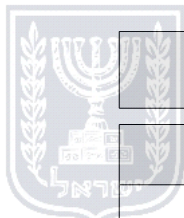
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	11
דרך מוצעת	12
חקלאי פתוח	1
יער	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	חקלאי פתוח	1
דרך /מסילה לביטול	יער	2
מבנה להריסה	דרך מוצעת	12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

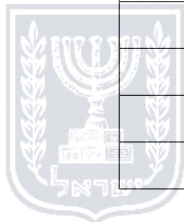
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	3,130	55.71
יער טבעי לשימור	912	16.23
שטח חקלאי מוגן	1,576	28.05
סה"כ	5,618	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
21.51	1,208.59		דרך מאושרת
34.26	1,924.76		דרך מוצעת
27.99	1,572.75		חקלאי פתוח
16.24	912.19		יער
100	5,618.29	סה"כ	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חקלאי פתוח
4.1.1	שימושים כמפורט בתכנית הראשיות.
4.1.2	הוראות
4.2	יער
4.2.1	שימושים כמפורט בתכנית המתאר.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים דרך לכלי רכב, מדרכות, גינון, חניה, תשתיות, תאורה, ריהוט רחוב.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים דרך לכלי רכב, מדרכות, גינון, חניה, תשתיות, תאורה, ריהוט רחוב.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

- (1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- א. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ'.
 - ב. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2 מ'.
 - ג. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.
 - ד. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו.
 - ה. בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו.
 - ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'.
 - ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'.
- הערה: במידה ותקנון חח"י בנושא המרחקים משתנה יש למלא אחר הוראות התקנון המעודכן. הכול עפ"י אישור העירייה וחח"י.
- (2) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלי חשמל מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלי חשמל מתח נמוך אלו ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והכמה מחברת החשמל.
- (3) כל מערכות החשמל של חברת החשמל תהינה בכל תחום התכנית תת קרקעית. כל חדרי השנאים והמיתוג של חברת החשמל, בשטח התכנית, ימוקמו בשצ"פים או במגרשי מבנים ומוסדות ציבור, כמסומן בנספח החשמל והתקשורת. כמו כן, ימוקמו חדרי השנאה עבור שטחי מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור בתחום קווי המגרש, או משולבים במבנים. קווי ההולכה (מתח עליון 161 ק"ו) בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים בהתאם לחלופה שתקבע בוועדה המחוזית חיפה ובתאום משותף בין חברת החשמל ומהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
- (4) כל ארונות הרשת ימוקמו בתחום מגרשי הבניה - בנישה בקיר המקיף את המגרשים בהתאם לנספח הנוף.
- (5) תחמ"ש- חברת חשמל
- יוקם תחמ"ש לצורך הזנת חשמל לעיר. התחמ"ש יוקם במבנה סגור ויוזן במתח עליון KV 160. שטח גובה ומיקום התחמ"ש יתואם מול חח"י והרשות המקומית.
- (6) תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת בהתאם לחוק.

6.2

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו על שם הרשות המקומית על פי חוק.

6.3

הריסות ופינויים

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12