

מרחב תכנון מקומי - השומרון

תכנית ש/429

שינוי לתכנית מתאר ש/11

הנקראת:

זכרון יעקב הגדלת שטח מיועד

לספורט ונופש והמהווה שינוי

לתוכנית מפורטת ש/347

- 1. שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תוכנית ש/429 שינוי לתכנית מתאר ש/11, הנקראת: זכרון יעקב - הגדלת שטח מיועד לספורט ונופש, והמהווה שינוי ל ש/347.
- 2. מסמכי התכנית:**
2 דפי תקנות בכתב (להלן תקנות התכנית), תרשים סביבה בק.מ. 1:5000 ותשריטים בק.מ. 1:1000 ו - 1:2500 (להלן התשריט).
- 3. מקום התכנית:**
מחוז: חיפה
נפה: חדרה
יישוב: זכרון יעקב
גוש: 11309
חלקות: חלקי חלקות 4, 30 חלקות ארעיות 4/II+4/III .
29,700 דונם.
- 4. שטח התכנית:**
חברת אפרים בע"מ וקרן אהרונסון.
- 5. בעל הקרקע:**
המועצה המקומית זכרון יעקב, באימוץ הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון.
- 6. יוזם התכנית:**
אדריכל עופר א. סבר זכרון יעקב.
- 7. עורך התכנית:**
הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
- 8. חלות התכנית:**
על תכנית זו תכולנה הוראות תכנית מתאר זכרון יעקב ש/11 והשינויים לה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות כל תכנית אחרת, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 9. יחס לתכניות אחרות:**
א. הרחבת השטח לאיזור הספורט (הקיים) על ידי שינוי ייעוד חלק מהאיזור המיועד לחקלאות (הסמוך לחלקה) וצירופו לאיזור הספורט הקיים.
ב. הוועדה המקומית תשמור ככל שניתן על עצי הזית הנטועים בתחום התכנית.
- 10. מטרת התכנית:**

- א. קו כחול עבה - גבול תכנית זו.
- ב. קו כחול מקוטע - גבול תכנית אחרת.
- ג. שטח צבוע פסים צהובים אלכסוניים - שטח לתכנון בעתיד.
- ד. שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים - שטח חקלאי.
- ה. שטח צבוע בחום בהיר - דרך מאושרת או קיימת.
- ו. מספר בצבע התשריט בריבוע הצדדי של עיגול בדרך - מספר הדרך.
- ז. מספר בצבע התשריט בריבוע הצדדי של עיגול בדרך - קו בנין קדמי במטרים.
- ח. מספר בצבע התשריט בריבוע התחתון של עיגול בדרך - רוחב הדרך במטרים.
- ט. שטח מנוקד ומותחם בקו בצבע התשריט - מבנה או מתקן קיים.
- י. קו ירוק רצוף - גבול חלקה רשומה.
- יא. קו ירוק מקוטע - גבול רשום לביטול.
- יב. קו ירוק מקוטע בעיגול - מספר חלקה רשומה לביטול.
- יג. קו שחור מקוטע - גבול (מתוכנן) לביטול.
- יד. מספר מותחם בקו (בצבע התשריט) בצורת מלבן - מספר חלקה ארעית.
- טו. מספר מותחם בקו מקוטע (בצבע ירוק) בצורת מלבן - מספר חלקה ארעית לביטול.
- טז. אות מותחם בקו (בצבע בתשריט) בצורה אליפטית - מספר חלקה מוצעת.
- יז. קו מקוטע בצבע אדום - קו חשמל מתח גבוה.
- יח. שטח צבוע בצבע התשריט ומותחם בקו מנוקד - כביש אספלט קיים.

11. א'

לוח האזורים והוראות הבניה

הוראות בניה	קווי בניה			השימוש המותר	שטח בניה מירבי	צבע התכנית	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי				
				ספורט ונופש	300 מ"ר בשתי קומות	ירוק מותחם בחום	ספורט ונופש
לא תותר כל בניה	---			---	---	פסים ירוקים באלכסון	חקלאי

11. ב'

לא תותר בכל מקרה חבור לדרך. החבור ישען אך ורק על החבור הקיים (לפי ש/347).

הערה: היתרי בניה לאיזור הספורט יוצאו לאחר שתאושר תכנית בינוי כוללת על ידי הועדה המקומית.

12. רשימת תכליות

א. איזור ספורט - השטח הצבוע ירוק מותחם חום מיועד לספורט ובו תותר הקמת מתקנים, מבנים, והשירותים הנלווים לצורך קיום פעילות ספורט ונופש.

ב. איזור חקלאי - השטחים הצבועים פסים ירוקים באלכסון מיועדים לשימוש חקלאי ולא תותר בהם כל בנייה.

13. איזור בניה מתחת

ובקרבת קוי חשמל

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 -"	5 -"	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
9.5 -"	9.5 -"	בקו מתח עליון 100-150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן ב - 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת חשמל.

13. א' תשתיות

ביוב:

בהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות.
תעודה לשימוש הבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר
למערכת הביוב הקיימת.

מים:

אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת המים
של הרשות המקומית או כל מקור אחר שאושר ע"י משרד
הבריאות.

ניקוז:

הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י
מהנדס הועדה המקומית תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

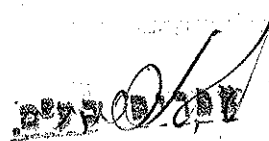
13. ב' חנייה

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה)
תשמ"ג 1983.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה
המקומית עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבנייה.

14. הפקעה ורישום:

15. חתימות:



תאריך:

עורך התכנית
עופר א. סבר

הועדה המקומית לתכנון ולכנייה - השומרון

תכנית לגזן... 429/ש

הומלצה לתפוקה

בישיבה מס' 11/29

מנהל תועדה

מנהל תועדה

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולכנייה - השומרון

תכנית לגזן... 429/ש

הומלצה לתפוקה

בישיבה מס' 11/29

מנהל תועדה

מנהל תועדה

תאריך

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965

אישור תכנית מס' 429/ש

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 19.9.91

לאשר את התכנית.

סמכיל תוכנו

תאריך הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 429/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3886

מיום 6.6.91

הודעה על אישור תכנית מס' 429/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4271

מיום 12.1.95