

מרחב תכנון מקומי 'השומרון'

שינוי תוכנית מתאר זכרון יעקב ש/11 ותכנית מתאר ש/76
הנקרא: 'תכנית מס' ש/651 הרחבת שטח ספורט בזכרון-יעקב'

1. שם וחלות

תכנית זו היא שינוי לתכנית המתאר המקומית של זכרון יעקב ש/11 ולתכנית מתאר ש/76 והיא תקרא: "תכנית מס' ש/651 הרחבת שטח ספורט בזכרון יעקב" ותחול על השטח המותחם בקו כחול.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת תקנות אלה ותשריט בקב"מ 1:250. הוראות התכנית כוללת 3 דפים.

3. המקום

שטח התכנית נמצא בצמוד לאזור הספורט הקיים של זכרון יעקב על פי תכניות מס' ש/347 וש/429, כשהגישה אליו היא מדרך אהרון. חלק מחלקות 5, 30 בנוש 11309.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 4.980 דונם.

5. יוזם התכנית

יוזמת התכנית היא המועצה המקומית זכרון-יעקב, באימוץ הועדה המקומית "השומרון".

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע היא חב' אפרים בע"מ, רח' המיסדים 40 זכרון-יעקב, טל. 06-390119.

7. עורכי התכנית

עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים, ת.ד. 4136 זכרון-יעקב, טלפון 06-6390094.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להרחיב שטח הספורט הקיים לפי תכניות מס' ש/347 וש/429.

9. מהות התכנית

מהות התכנית היא שינוי יעוד הקרקע משטח לחוה חקלאית לשטח ספורט וקביעת הוראות בניה.

10. באור סימני התכנית

גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח לחוה חקלאית	שטח צבוע בפסים ירוקים
שטח ספורט	שטח צבוע ירוק מותחם בחום כהה
קו בנין	קו מקוטע בצבע אדום
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
גבול חלקה רשומה ומספרה לביטול	קו מקוטע בצבע ירוק עם מספר בתוך עיגול מקוטע בירוק
מבנה להריסה	שטח תחום בצבע צהוב
גבול חלקה רשומה ומספרה	קו רצוף בירוק עם מספר בתוך עיגול ירוק

11. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו הם נמצאים, כמפורט בסעיף 12 להלן.

12. רשימת התכליות

- א. שטח הספורט -
 מיועד להקמת מבנים ומתקנים אשר ישמשו לכל ענפי הספורט והכושר הגופני.
 ב. דרך -
 שטח למעבר כלי רכב ולחניה כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

13. הפקעות

השטחים בתכנית זו מיועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ולרישום על שם המועצה המקומית זכרון יעקב.

14. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 והעידוכונים להן מעת לעת.

15. הוראות בניה

- א. מבנים ומתקנים ייבנו בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט.
 ב. אין הגבלה ביחס למרחק בין בנין לבנין.
 ג. אחוזי הבניה המותרים:
 שטחים עיקריים 70 %
 שטחי שירות 20 %
 ד. גובה הבנינים לא יעלה על 10 מ'.

16. תנאים להוצאת היתר בניה

- א. כל תוספת בניה בתחום התכנית יותנה בפתרון לחציה בטוחה של הולכי רגל בדרך אהרון, באישור משרד התחבורה ומע"צ.
- ב. בקשות להיתרי בניה בתחום התכנית יועברו לקבלת חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה.

17. תשתיות

- א. ביוב - הבנינים יחוברו לרשת הביוב של המועצה המקומית.
- ב. מים - אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית, או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- ג. הידרדנטים וכיבוי אש - יידרש אישור שירותי הכבאות לפני קבלת היתר בניה.
- ד. חשמל - לא ינתן היתר בניה מול כבלי חשמל חת-קרקעיים ובקרבתם במרחק הקטן מ 2.5 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו.
- לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת כבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחק הקטן מהגקוב בתקנות החשמל התשכ"ז - 1966 וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
- לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים.
- בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

מתח הקו

מתח נמוך	2.0 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מתח עליון 100-150 ק"ו	8.0 - 9.0 מ'

18. חתימות

רות ויהושע חפשי
אדריכלים
עורך התכנית

אפרים בע"מ
בעלי הקרקע

היועצת

הועדה המקומית "השומרון"

המועצה מקומית
זכרון-יעקב



אוגוסט 1997

שם הקובץ: חכמת ש/651 - רהבת שטח ספורט

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית...לגמון...ולקב. **651/ש**

הומלצה לאישור

בישיבה מס' מיום

10/2/98

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית...לגמון...ולקב. **651/ש**

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 378 מיום 2/10/98

10/2/98

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 651/ע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.7.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 651/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4171

מיום 26.12.96

הודעה על אישור תכנית מס. 651/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4639

מיום 26.4.98