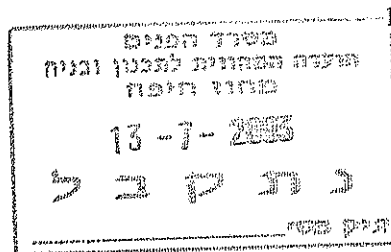


Totchan



מרחב תכנון מקומי - השומרון

תכנית מס' ש/ 951
שינוי לתכנית מתאר ש/11, לתכנית מפורטת מס' ש/ 379 ולתכנית ש/461

"בית התותחן - זכרון יעקב"
מרכז לתרבות חינוך והנצחה לחיילי חיל התותחנים

בעלי הקרקע: משרד הבטחון

ה י ז ם : הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון
איגוד התותחנים ונצח לתותחן

עורכי התכנית: ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים
מס' רשוי 7955

אפריל 1966
נובמבר 1999
אוקטובר 2001
יולי 2002
ספטמבר 2002

מחוז : חיפה

נפה : חדרה

מרחב תכנון מקומי: השומרון

תכנית שינוי מתאר מס' ש/ 951
שינוי לתכנית מתאר ש/11
שינוי לתכנית מפורטת ש/ 379 ולתכנית ש/ 461

תחום התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט

גוש : 11309

חלקה : 181 (חלק מחלקה 13 המקורית)

שטח התכנית : 36.036 דונם (על פי תכניות קיימות)
35.945 דונם (על פי מפה ממוחשבת)

+בעלי הקרקע : משרד הבטחון

היוזמים : הועדה המקומית לתכנון ובניה – השומרון
אגוד התותחנים ונצח לתותחן

המתכנן : אדריכל ישראל ברלב, רשיון מס' 7955
ברלב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מרח' המלכים 42, רמה"ש 47271
טל. 03-5493203 פקס. 03-5407994

תאריך : אפריל 1966
נובמבר 1999
אוקטובר 2001
יולי 2002
ספטמבר 2002

1. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. תקנון הכולל 6 עמודים.
 - ב. תשריט בק.מ. 1:1250
 - ג. תכנית בינוי אינדיקטיבית בק.מ. 1:500.
 - ד. נספח תחבורה.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ש/11, לתכנית מפורטת ש/379 ולתכנית ש/461.

3. מטרות התכנית:

- א. להגדיר זכויות בנייה בשטח "האזור המיוחד" המיועד למרכז תרבות, חינוך והנצחה לחיל התותחנים, לצורך הקמת מוזיאון, חדרי לימוד, מבני אירוח, משרדים ומבנה הנצחה.
- ב. להוסיף שטחי שדות למגרש לבניני ציבור.
- ג. להקצות שטח לצורך השלמת מגרש חניה קיים שישרת את מרכז הספורט הקיים בסמוך ואת אתר ההנצחה.
- ד. להגדיר הוראות לשימור ל"בית אהרונסון".

4. זכויות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 – במצב קיים ובמצב מוצע:

א. במצב קיים:

שם האזור	מס' מגרש	צבע בתשריט	שטח בדונם	קווי בנין			% בניה		מס' קומות
				קדמי	צדדי	אחורי	שטח עקרי	שטחי שרות	
אזור מיוחד	13 א'	ירוק וקווקו אלכסוני צהוב	26.423	7	7	7	10%		2
אזור בניני ציבור	13 ב'	חום עם מסגרת חום כהה	6.512	8	5	8	80%		ע + 2
דרך מאושרת	13 ג' כביש 3	חום	1.716	-----	-----	-----	-----	-----	-----
השלמה למגרש ספורט ציבורי	13 ד'	ירוק מותחם בחום וקווקו אלכסוני צהוב	1.164	-----	-----	-----	מגרשי ומתקני ספורט		
שביל	13 ה'	ירוק	0.130	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ב. במצב מוצע:

שם האזור	מס' מגרש	צבע בתשריט	שטח בדונם	קווי בנין			שטח בניה במ"ר		מס' קומות
				קדמי	צדדי	אחורי	שטח עקרי	שטחי שרות	
אזור מיוחד	113	ירוק וקווקו אלכסוני צהוב	27.717	7	7	7	6,930	4,385	3
אזור בניני ציבור	113 א'	חום עם מסגרת חום כהה	6.276	8	5	8	5,020	500	ע + 2
הרחבת דרך לצרכי חניה	113 ב'	ורוד	0.236	-----	-----	-----	-----	-----	-----
דרך	113 ג' כביש 3	חול	1.716	-----	-----	-----	-----	-----	-----

הערה: תתאפשר גמישות של עד 10% להעברת שטחים משימוש לשימוש.

הוראות בניה:

א. כללי: לפי תכנית הבינוי האינדיקטיבית המצורפת לתכנית זו.

מספר כיתות הלימוד בבית התותחן: 3

מספר חדרי הלילה באכסניה: 25

ב. הוראות לשימור "בית אהרונסון": הבנין אשר נמצא בתוך שטח תכנית זו הינו מחסן חקלאי, אשר זכה למעמד היסטורי עקב אירועים במלחמת העולם הראשונה. אין בנמצא תיעוד של הבנין במצבו הראשוני. הבנין ישופץ בהתאם לרוח התקופה בה נבנה בהתאם לידע שנצבר בזכרון יעקב. יותר להוסיף בתוכו אינסטלציה חשמלית ותקשורת במסגרת השיפוץ.

6. מערכות תשתית:

- 6.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ- 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים
אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6.2 תקשורת: קווי תקשורת יהיו ברשת תת-קרקעית.

- 6.3 ניקוז: תנאי להוצאת היתרי בניה הינו הבטחת מערכת לניקוז עבור כל
השטח בתחום התכנית.
(1) כל הנגר העילי ינוקז בתוך המגרש ויוחדר בבורות חלחול.
(2) לפחות 20% משטח המגרש יהיה שטח מגונן אשר אליו
ינוקז הנגר העילי להחדרה.

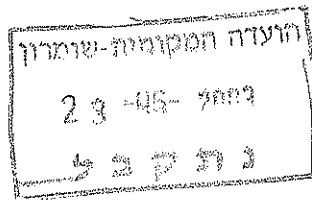
6.4 ביוב: תנאי להוצאת היתרי בניה הינו פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.5 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית. החיבור לרשת יהיה בתנאים ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

7. הסדרי תנועה וחניה:

א. מגרש חניה משותף קיים בחזית ה"ספורטן", והוא כולל גם את מגרשים
113 ב' ו- 113 ג' שבשטח התכנית.

ב. חניה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה תמוקם בתוך המגרשים, ובמגרש
החניה המשותף הקיים, על פי תקן חניה משנת 1983 ועדכנו מעת לעת.



8. הפקעות:

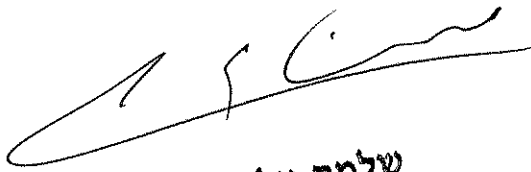
רישום שטחים ציבוריים יבוצע לפי חוק.
השטחים המיועדים להפקעה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

9. היתרי בניה:

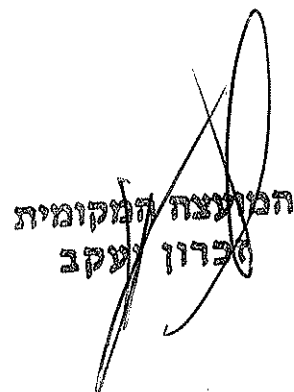
9.1 תנאים להוצאת היתרי בניה יהיו:
אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
אישור תשריט לצורכי רישום על ידי הועדה המקומית.

9.2 היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי כוללת בק.מ. 1:500, על ידי
הועדה המקומית לתכנון ובניה.
עד לאישור תכנית כזו, תהיה תכנית הבינוי האינדוקטיבית המצורפת,
כתכנית בינוי כוללת לצורך ענין זה.

10. חתימת:


שלמה אלון
ר' חסיבת נכסים ופמ"צ


10/6/03


המועצה המקומית
כפרון יעקב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 בית הדין
 תכנית 951/ש
 הומלצה לאישור
 בישיבה מס' מיום
 תאריך
 יו"ר הועדה
 מנכ"ל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הנגב
 בית הדין
 תכנית 951/ש
 הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' 522 מיום 10-1-67
 תאריך
 יו"ר הועדה
 מנכ"ל הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 951/ש
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.4.67 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 951-ל
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5137
 מיום 10-10-67 עמוד 763

הודעה על אישור תכנית מס. 951/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5213
 מיום 6.8.67