

64915/1175

מחוז חיפה**מרחב תיכנון מקומי שומרון****תכנית מפורטת מס' ש/1016**

**דרך גישה זמנית ומתקן הנדסי (בריכת מים) - בזכרונה
המהווה שינוי לתוכנית מס' ש/126, ש/מק/618 ב', ש/11**

הוראות התוכנית**בעלי קרקע: מדינת ישראל ואחרים**

**יוזם ומגיש התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה
השומרון**

**עורך התכנית: ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים טירת הכרמל**

דצמבר 2000

(מהדורה 11 29/12/04)

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

טל: 6366444-03

פקס: 6366440-03

טל: 8577355-04

פקס: 8577365-04

תיא, 67891 רחי יגאל אלון 55

טירת הכרמל ת.ד. 85 30200 רחי היוזמה 3

E-mail - Haifa : delhaifa@netvision.net.il



מתוז חיפה

מרחב תכנון: מקומי שומרון
תוכנית מפורטת מס' ש/1016
דרך גישה זמנית ומתקן הנדסי (בריכת מים) - בזכרונה

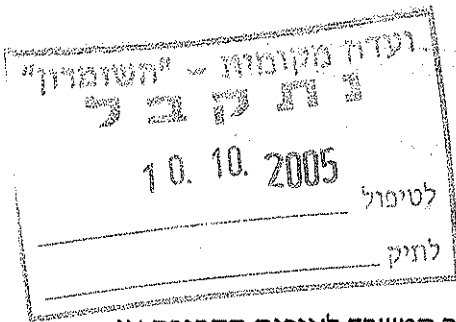
1. המקום : זכרון יעקב.
2. חלות התכנית -
- | <u>גוש</u> | <u>חלקות מלאות</u> | <u>חלקי חלקות</u> |
|------------|--------------------|-------------------|
| 11307 | - | 32,14 |
| 11710 | - | 3 |
| 11711 | - | 1 |
3. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' ש/1016 דרך גישה זמנית ומתקן הנדסי (בריכת מים) - בזכרונה המהווה שינוי לתוכנית מס' ש/126, ש/מק/618 ב', ש/11
4. השטח הנכלל בתכנית : 13.49 דונם
5. מסמכי התכנית : מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכניות :
 - הוראות (תקנון)
 - תשריט בקני"מ 1: 1,250
 - מסמכים מנחים :
- נספח א' – נספח תנועה - תנוחה על רקע מצב קיים ומאושר 1: 1250
 - נספח ב' - חתך לאורך בקני"מ 1: 125/1250
 - נספח ג' - חתכים לרוחב בקני"מ 1: 250
 - נספח ד' – נספח בינוי (1: 1250, 1: 500, 100/100)
 - נספח ה' – תנוחה וחזיתות מבנים 1: 50
6. יחס לתכניות אחרות : התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ש/126, ש/מק/618 ב', ש/11. במידה ויהיו סתירות בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אחרת יגברו הוראות תכנית זו.
7. מטרת התכנית : - שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מתקן הנדסי, לצורך הקמת בריכת מים.
 - התווית דרך גישה זמנית למתקן הנדסי.
8. מקום התוכנית : גבעת זכרונה במזרח זכרון יעקב.
9. גבולות התכנית : גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

שטח מגורים ג'	שטח צבוע בצבע צהוב -	.10 באור סימני התשריט :
שטח מגורים א'	שטח צבוע בצבע כתום -	
שטח מתקן הנדסי	שטח צבוע בצבע סגול -	
שטח לבנייני ציבור	שטח תחום בצבע חום עם מסגרת חום כהה -	
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בצבע ירוק בהיר -	
שטח פרטי פתוח	שטח ירוק בהיר עם מסגרת ירוק כהה -	
שטח ספורט מאושר	ירוק אפור כהה עם מסגרת אפור -	
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום -	
דרך זמנית	שטח צבוע אדום תחום עם קו חום -	
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר -	
טיפול נופי	שטח עם קווים אלכסוניים בצבע ירוק, אדום -	
מספר דרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול הדרך -	
קו בנין מגבול רצועת הדרך	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול הדרך -	
רוחב הדרך במטרים	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול הדרך -	
גבול גוש	קו שחור עם משולשים לסרוגין -	
מס' חלקה	מספר מוקף בעיגול ירוק -	
גבול חלקה	קו ירוק -	
גבול התכנית	קו כחול -	
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו -	
מס' תביע מאושרת	מלבן ומספר בתוכו -	
שטח שמורת טבע	משצבות ירוקות -	
שטח חקלאי	שטח צבוע בצבע ירוק באלכסונים -	
שביל הולכי רגל	שטח צבע חום עם פסים ירוק-	

.11 טבלת שטחים :

מוצע באחוזים	שטח בדונם	קיים באחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
49.32	6.51			דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת
				דרך קיימת
6.59	0.87	19.32	2.55	שטח ציבורי פתוח
		5.45	0.72	שטח לבנייני ציבור
		73.64	9.72	שטח לאזור מגורים
19.24	2.54			שטח מתקן הנדסי
24.85	3.28			טיפול נופי
		1.59	0.21	שטח פרטי פתוח
100%	13.20	100%	13.20	סה"כ שטח

12. **תכליות ושימושים :**
- א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 פרק א' סעיף 1.
- ב. מתקנים הנדסיים - בריכת מים, מתקני וקווי מים, קוי תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.
- ג. טיפול נופי - שטח המועד לטיפול נופי, דיקורים, תעלות.
- ד. דרך זמנית - תשמש כדרך זמנית להעברת תשתיות זמניות ושיקום נופי עד לאישור תוכנית אחרת לדרך קבועה למתקן ההנדסי.
13. **הפקעה ורישום :**
- כל השטחים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם המועצה מקומית זכרון יעקב.
14. **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל**
- לא ינתן היתר בניה למכנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה 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.
- | | |
|-----------------------------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.0 מ' |
15. **תשתיות :**
- א. לפני היציאה לביצוע יש לתאם את תוכניות הביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון: בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות עתיקות וכו'.
- ב. תוואי צינור המים מהבריכה יהיה עילי עד לתחום תוכנית מאושרת וכל עוד לא אושרה דרך קבועה סטטוטורית.
- ג. הדרך הזמנית תבוצע ממצעים בלבד (ללא סלילה).
16. לא תותר הקמת אנטנות ומתקנים סוללרים בשטח התוכנית. הוראה זו תקבע כהוראה שסטיה ממנה מהווה סטיה נכרת מתכנית ע"פ סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).
17. **הוראות לבינוי ולפיתוח :**
- א. בטרם הוצאת היתר בנייה תוגש ותאושר תכנית בינוי ופיתוח למתחם ואשר בה יקבעו הוראות ושלבי פיתוח התכנית.
- ב. השטח יגודר בכל הכיוונים בתאום עם הרשות והוועדה המקומית.
- ג. הגדר תהיה מחומר קשיח, אבן או טיח ואשר תשולב בשצ"פ ובאופי הסביבה הגובל ובתאום עם הוועדה והרשות המקומית.
- ד. צבע המבנה פרטיו וצורתו יתואם ויאושר על ידי הוועדה והרשות המקומית וזאת בטרם הוצאת היתר בניה.
- ה. תוואי הדרך ופיתוח המתקן ההנדסי יבוצע תוך צמצום מרבי של עבודות פיתוח ופוגעות נופית.
- ו. מפלסי הבניה לא יהיו במילוי ככל שניתן.

**תנאים להיתר**

.19

תנאים מוקדמים לקבלת היתר:

- אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורכי רישום.
- אישור תשריט להפקעות.
- קבלת אישור איגוד ערים חדרה לאכה"ס לבריכת המים.
- הכנת נספח נופי למתקן ולדרך ערוך ע"י אדר' נוף ובאישור המשרד לאיכות הסביבה או מטעמו.
- אישור משרד לאיכות הסביבה לפתרונות אקוסטיים ובהתחשב בתכנון העתידי של שכונת זכרונה.
- אישור משרד הבריאות.

אתר עתיקות

.20

א. שטח התוכנית הינו בתחום אתר עתיקות, כל עבודה בתחום אתר העתיקות תותנה באישור מוקדם של רשות העתיקות, ותהיה בהתאם לתנאי האישור.

ב. כל עבודה בתחום אתר העתיקות תבוצע בפיקוח של רשות העתיקות.

חותמות

המועצה המקומית
זכרון יעקב

חתימות:

יוזם התכנית

מחבר התכנית

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית אצקן 103-5-5
 1016/טו

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 54 מיום 05-11-05

1010-05
 תאריך יו"ר הועדה מהגורם הועדה

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

אישור תכנית מס. 1016/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.9.05 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 1016/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5384

מיום 29.3.05

הודעה על אישור תכנית מס. 1016/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5480

מיום 12.1.06