

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

15-11-2007 תוכנית מס' ש/1089

שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור במקום בו קיים מקלט בגן ציבורי.

חיפה

מחוז

1089/ע וודעה על הפקדת תוכנית מס' 5686 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 28.6.07 מיום

שומרון

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. 1089/ע הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.10.07 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית - "השומרון" 2007.11.05 לטיפול לחוק

1089/ע וודעה על אישור תכנית מס. 5753 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 26.12.07 מיום

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד השטח בו קיים מקלט ציבורי, משצ"פ לשב"צ, לצורך הסדרת השימוש במבנה המקלט לצרכים ציבוריים שונים ולאפשר הוספת קומה נוספת בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

## תוכנית מסי ש/1089

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור במקום בו קיים מקלט בגן ציבורי.	שם התוכנית	1.1
5.062 דונם	שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה	
30.10.2007	תאריך עדכון	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון  
 קואורדינטה X 218480  
 קואורדינטה Y 145980
- 1.5.2 תיאור מקום גן ציבורי (גן אברהם), שכונת רמז בין הרחובות העבודה ורמז
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית זכרון יעקב  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמז העבודה מספר בית 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11309	• מוסדר	• חלק מהגוש	152	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
199/ג	• שינוי		118	תשי"א, 1950
11/ש	• שינוי		1082	תשכ"ד, 1964
1114/ש	• כפיפות		5262	תשס"ד, 2004

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שי קיני	17.04.2007				• מחייב	הוראות התוכנית
		שי קיני	17.04.2007	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		04-6391719		04-6297100	ת.ד. 10 זכרון יעקב 30900	המועצה המקומית זכרון יעקב					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04-6391719		04-6297100	ת.ד. 10 זכרון יעקב 30900	המועצה המקומית זכרון יעקב					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	יזם בפועל
info@shai-keny.com	04-6390347		04-6390346	ת.ד. 5051 זכרון יעקב 30900		40214	054764337	שי קיני	אדריכל	עורך
milikgol@zahav.net.il	04-6322072	054-4383820	04-6325454	רוטשילד 27 א' חדרה		661	054541750	ירחמיאל גולדשמיט	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד חלק מהקרקע משטח ציבורי פתוח, למבנים ומוסדות ציבור

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				5.062	שטח התוכנית - זונם
מקלט קיים בשטח של כ-177	597	597	597	597	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
שטח ציבורי פתוח	1	
מבנים ומוסדות ציבור	2	
דרכים	3	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.1.2</b>	גינון, נטיות, שבילים, מותקני משחק וספורט, תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי תכנית ש/11, על עידכונה

<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	על פי תכנית ש/1114
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	על פי תכנית ש/1114



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר קומות (מ"ר)	גובה מבנה (מטר)	צפיפות כלונס (מ"ר)	מספר יחיד	מספר תכנית (%)	משתח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ % (מחקר את המיותר)			גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- שמאלי		מספר קומות	מתחת לכניסה הקובעת								מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת הכניסה הקובעת			
3															4321	1	שטח ציבורי פתוח	
			6												665	2	מבנים ומוסדות ציבור	
<p>על פי תכנית ש/1114, שטח המקלט יחשב כשטח עקרי ניתן יהיה לבנות קומה על גבי המקלט הקיים</p>																		

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה.</b>	
על פי תכנית ש/1114 לענין התנאים למתן היתר בניה.	

<b>6.2 הוראות בנייה.</b>	
על פי תכנית ש/1114 לענין הוראות בנייה (סעיף 11).	
תותר הקמת קומה נוספת על המבנה הקיים והשימושים בו יקבעו בתאום עם הועדה המקומית. יותרו מדרגות חיצוניות במידת הצורך.	

<b>6.3 חניה.</b>	
בהתאם לתקן חניה התקף ביום הוצאת היתר הבנייה ובתחום המגרש.	

<b>6.4 הוראות בנושא חשמל</b>																
איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבנין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו במ'</th> <th>מהתיל החיצוני במ'</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25</td> <td>2</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75</td> <td>1.5</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>6.5</td> <td>5</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>9.5</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי</td> </tr> </tbody> </table>	מצייר הקו במ'	מהתיל החיצוני במ'		2.25	2	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	1.75	1.5	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	6.5	5	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי	13	9.5	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי	
מצייר הקו במ'	מהתיל החיצוני במ'															
2.25	2	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף														
1.75	1.5	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד														
6.5	5	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי														
13	9.5	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי														
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/ מתך נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.																

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<b>המועצה המקומית זכרון יעקב</b>	המועצה המקומית זכרון יעקב			מגיש התוכנית
	<b>המועצה המקומית זכרון יעקב</b>	המועצה המקומית זכרון יעקב			בעלי עניין בקרקע
1 בנוב 2007			54764337	שי קיני	עורך התכנית

**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומר  
 שיני יגז וגפס  
 תכנית ק.ג.ב. 3  
 1049/111

**הומלצה לתישור**

בישיבה מס' ..... מיום .....

תאריך 11-11-11  
 מהנדס הועדה ת.ב.א.ל.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומר  
 שיני יגז וגפס  
 תכנית ק.ג.ב. 3  
 1049/111

**הומלצה להפקדה**

בישיבה מס' ..... מיום 29-11-11

תאריך 11-11-11  
 מהנדס הועדה ת.ב.א.ל.