

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1298

פארק זכרון יעקב

הועד המחוזי לתכנון ומב"ת חיפה
17-11-2008
מס' תכנית 5

ועדה מקומית- "השומרון"
נתקבל
03-11-2008
[Signature]

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1298/ע
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.9.08 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1298/ע
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5827
מיום 26.6.08

הודעה על אישור תכנית מס. 1298/ע
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5892
מיום 8.1.09

דברי הסבר לתוכנית

בתחום המועצה המקומית זכרון יעקב אין כיום פארק עירוני. עקב הביקוש לאתר גדול שימש לאירועים חגיגיים והתכנסויות רבות משתתפים, כמו גם שטח לפעילות פנאי, יוזמת המועצה המקומית הכנת תכנית זו, שמטרתה ליעד שטח של כ-40 דונם לצרכי פארק עירוני לישוב. השטח נגיש ממרכז המושבה ושכונותיה המזרחיות ואותר במסגרת תכנית האב של המועצה המקומית. במסגרת תכנית זו מורחב גם השטח המיועד לאתר לבנין ציבורי שאושר בתכנית ש/מק/618 ב' ומוסדר שטח לחניון ציבורי שימש את באי הפארק ואת בית הספר הסמוך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' ש/1298

1. זיהוי וסיווג התוכנית

		1.1 שם התוכנית
פארק זכרון יעקב		
		1.2 שטח התוכנית
107,122 מ"ר		
	שלב	1.3 מהדורות
מילוי תנאים למתן תוקף		
1	מספר מהדורה	
		1.4 סיווג התוכנית
15.10.08	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.	סוג התוכנית	
תכנית 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	
לא רלוונטי	לפי סעיף	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	השומרון
		קואורדינטה X	196500
		קואורדינטה Y	719600
1.5.2 תיאור מקום		מזרחית לדרך רבין ודרומית לאזור התעשייה של "בית-אל" בזכרון יעקב.	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	מועצה מקומית זכרון יעקב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	זכרון-יעקב
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	דרך רבין
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11307	מוסדר	חלק מהגוש	-	5-7, 10, 19, 20, 22, 24, 25, 29-33, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.4.64 כז' ניסן תשכ"ד	1082	-	שינוי	ש/11
28.4.99 יב' אייר תשנ"ט	4745	-	שינוי	ש/מק/618 ב'
8.1.04 ידי טבת תשס"ד	5262	-	כפיפות	ש/1114

• במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין כל תכנית אחרת יגבר האמור בתכנית זו

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.10.08	-	26	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.10.08	1	-	1: 1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		גרינשטיין הר-גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	15.10.08	2	-	1: 500	מנחה	נספח בינוי ונוף
		אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	15.10.08	1	-	1: 500	מנחה	נספח תנועה
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.10.08	1	-	1: 5,000	רקע	נספח הקשר עם שטחי ציבור

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	lilach@zy1882.co.il	04-6391719		04-6297110	ת.ד. 10 זכרון יעקב 30900	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
						זכרון יעקב					

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
lilach@zy1882.co.il	04-6391719		04-6297110	ת.ד. 10 זכרון יעקב 30900	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
					זכרון יעקב					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	פרויקט ירחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947		006462147	יצחק פרוינד	מתכנן	
gil@landscape.org.il	04-8382536	052-4277593	04-8380407	רח' כלניות 7 חיפה 34353	גרניטטיין הר-גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ 513342014	35779	051959013	גיל הר-גיל	אדריכל	
ran@amymetom.co.il	04-8669555	052-8712534	04-8669777	רח' לבנה 3, ת.ד. 4579, חיפה 31044	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	00103099	28009207	רון זלברשטיין	מהנדס	
milikgol@zahav.net.il	04-6322072	054-4383820	04-6325454	שד' רזטליד ת.ד. 427 3386	מודדי חדרה בע"מ 51105066	661	054541750	ירחמיאל גולדשמיט	מודד מוסמך	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הרשות המקומית	המועצה המקומית זכרון-יעקב
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון

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

לאפשר הקמת פארק עירוני בזכרון יעקב, הרחבת שטח למבנים ומוסדות ציבור והקמת חניון ציבורי (משותף) לשני האתרים הנ"ל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח ודרך.
- ב. שינוי יעוד קרקע משמורת טבע לדרך, לחניה, לשטח ציבורי פתוח ולשטח למבנים ומוסדות ציבור.
- ג. שינוי יעוד קרקע מדרך ומשטח ספורט לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
- ד. קביעת שימושים ותכליות, הוראות, זכויות והגבלות בניה, לרבות פיתוח תשתיות ופיתוח סביבתי.
- ה. הסדרת הנגישות לשטח הציבורי ולפארק ובכלל זה הסדרת מעבר עילי להולכי רגל מעל כביש מס' 652.
- ו. הקלה בקו בנין מדרך אזורית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				107.122	שטח התכנית - זונם
	344		344	0	שטח ציבורי פתוח (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	33,268		12,181	21,087	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3, 2	שטח ציבורי פתוח
		1	מבנים ומוסדות ציבור
		10	דרך מאושרת
		12, 11	דרך מוצעת
		13	חניון

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 שטח ציבורי פתוח****4.1.1 שימושים**

ישמש למעבר הולכי רגל, כמקום מנוחה, שהייה, בילוי ומשחק לא פורמלי. בשטח זה יותר תיאטרון פתוח, גינון ופיתוח נופי אינטנסיבי או אקסטנסיבי, ריהוט חוצות, מתקני ספורט, משחק ונופש, מגרשי ספורט לא פורמליים ומערכות תשתית תת-קרקעיות. לא תותר כל בניה, למעט מבנה שירותים, קיוסק, מתקנים הדגמתיים חקלאיים "היסטוריים", מקלט ומבני פרגולות. לא יותרו אירועים ומופעים מסחריים פרטיים, אלא רק ארועים בעלי אופי כלל יישובי הפתוחים לקהל הרחב. בתחום השטח הציבורי הפתוח יותר להקים גם את חלקי המעבר העילי המוצע מעל דרך מס' 652.

4.1.2 הוראות

- א. תכנית בינוי ופיתוח**
- טרם אישור היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש.
- תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון.
- מבני השירותים הציבוריים והקיוסק/מזנון יהיו צמודים.
- כל השטח שאינו מרוצף או לא משמש למבנים או למתקני משחק, יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות תתוכנן גם גישה ללא מדרגות, עבור מוגבלים ועגלות ילדים.
- תכנית הבינוי והפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.
- ב. תנאים למתן היתר בניה**
1. אישור תשריט לצרכי רישום.
 2. הבטחת ביצוע תשתיות.
 3. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית נוף ופיתוח, מפורטת, כולל תכניות צמחיה והשקייה.
- התכניות יערכו ע"י אדר' נוף.

4. תנאי למתן היתר בניה לאמפיתיאטרון המתוכנן בתחום התכנית, יהיה הגשת חוות דעת אקוסטית לבדיקת השפעות הרעש שלו. בחוות הדעת ייבחן מיקומו המדויק בפארק וייקבעו תנאים שיבטיחו מניעת מטרדי רעש למגורים הסמוכים.

ג. חניה
החניה תהיה בתחומי תא שטח מס' 13 המיועד לחניון ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 ו/או עדכון אשר תהינה תקפות בעת הוצאת היתר הבניה. משטחי החניה יהיו מסוג המאפשר חידור מי גשם לקרקע.

ד. פיתוח נופי
התכנון המפורט של הפארק יתבסס על העקרונות הבאים:

1. עקרונות פיתוח בר קיימא וביניהם שימוש יעיל וחסכוני במים וכן חסכוני בהוצאות תחזוקה.

2. הפארק יתוכנן לאפשרויות של מגוון שימושים ברמות פיתוח ואינטנסיביות שונות, המיועדות לקבוצות גיל ומשתמשים מגוונות.

תכנון הפארק יתייחס לישוב ולסביבה הקרובה, בין היתר בסגנון העיצוב ובאופי הצמחיה. במהלך התכנון תיבחן האפשרות לשילוב "אלמנטים מחברים" בין הפארק לישוב ולסביבה. כל השטח או רובו, יתוכנן ויבוצע ברמה אינטנסיבית מאוד. יושם דגש על נטיעה של עצי צל, יעשה שימוש בחומרי גמר וריצוף איכותיים. רוב השטח יגונן ויושקה עם מערכת השקיה ממוחשבת. במידה ויתגלו נביעות במהלך העבודות, יעשו פעולות לשימורן ושילובן בפארק.

ה. עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים
1. חומרי גמר - בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר.

2. גגות - התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

3. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

4. שלטי פרסומת - יותרו רק בהתאם לתכנית עיצוב חזיתות שתכלל בבקשה להיתר בניה.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור

4.2.1 שימושים

מיועד לשימושים ציבוריים לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה. הועדה המקומית רשאית להתיר שימושים ציבוריים משולבים ומעורבים, במטרה לאפשר ציפוף וניצול מירבי של שטחים המיועדים לצרכי ציבור.

השטח המיועד להרחבת האתר לבנין ציבורי יהיה למטרות חינוך וספורט וכהשלמה למגרש בייס הצמוד ויובטח בו שימוש רב תכליתי לצרכים אלו לטובת הקהל הרחב בשעות הפנאי (עם גידור כפול).

בתחום השטח למבנים ומוסדות ציבור תותר הקמת תחנת טרנספורמציה.

4.2.2 הוראות

א. הוראות בניה כלליות
1. מספר מבנים והמרחק ביניהם ייקבעו עפ"י תכנית בניוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15/10/2008

עמוד 10 מתוך 20

2. באתר למבנים ומוסדות ציבור יותר שילוב ועירוב של שימושים ציבוריים לפי החלטת הועדה המקומית, למעט שימושים הקיימים ערב אישור התכנית ואשר אושרו כדין.

3. הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש בשטחים עיקריים כבשטחי שירות מבלי שהדבר יחשב כסטיה ניכרת ואו הקלה מהוראות תכנית זו.

טרם אישור היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש.

תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון. תכנית הבינוי והפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

ב. תכנית בינוי ופיתוח

1. אישור תשריט לצרכי רישום.

2. הבטחת ביצוע תשתיות.

ג. תנאים למתן היתר בניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ובתחומי תא שטח מס' 13 המיועד לחניון ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 ואו עדכון אשר תהינה תקפות בעת הוצאת היתר הבניה. משטחי החניה יהיו מסוג המאפשר חידור מי גשם לקרקע.

ד. חניה

1. חומרי גמר - בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר.

2. גגות - התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

3. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

4. שלטי פרסומת - יותרו רק בהתאם לתכנית עיצוב חזיתות שתכלל בבקשה להיתר בניה.

ה. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים

4.3 דרך

4.3:1 שימושים

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 וישמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.

4.3:2 הוראות

1. לאורך הדרך יותקנו אמצעים פיזיים כגון גדרות לאורך האי המרכזי והמדרכות שימנעו חציה לא מבוקרת של הולכי רגל. חציית כביש מס' 652 תותר רק במעברי חצייה מוסדרים ובמעבר עילי להולכי רגל המוסדר בתכנית.

א. חציית דרך מס' 652

2. מעל דרך מס' 652 יוקם גשר/מעבר עילי להולכי רגל כמסומן בתשריט. במסגרת התכנון המפורט לביצוע ניתן יהיה להזיז מעבר זה ובלבד שחלקו המערבי ישאר בתחום תא שטח מס' 3.
3. בשלב מתן היתר בניה להרחבת ביה"ס ומבני הציבור, יבחן הצורך בצומת מעגלי או התקנת רמזור בצומת דרכים מס' 652 ו-13.

4.4 חניון

4.4.1 שימושים

מיועד לחניית כלי רכב ודרכי גישה אל ועבור השטח הציבורי הפתוח והשטח למבנים ומוסדות ציבור הכלולים בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה כה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת ²		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שרות		עיקרי	שרות	עיקרי				
																שרות			
5	5	5	340	-	1	5	-	0.9	0.9	344	-	-	-	-	344	39,287	2	שטח ציבורי פתוח	
5	5	5	540	-	3	12	-	50	110	40,661	-	-	-	-	33,268	36,965	1	מבנים ומוסדות ציבור	

¹ קו בנין יימדד מצידו הדרוך.
² פרגולות ללא קירוי מלא לא יחשבו כשטח בניה זיהוי בהתאם לתכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
³ הגבלות קו הבנין מדרג אזורית מס' 652 - ראה סעיף 6.4 שלהלן.
⁴ 70 מ"ר לשירותים ציבוריים.
⁵ 24 מ"ר לבית קפה/קיוסק.
⁶ 250 מ"ר פרגולות בקירוי מלא.
⁷ הגבלות קו הבנין מדרג אזורית מס' 652 - ראה סעיף 6.4 שלהלן.

15/10/2008

עמוד 13 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 עתיקות**

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

- א. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית זכרון יעקב או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- ב. ביוב - המבנים בתחום התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית.
- ג. תיקשורת - מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.
- ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים 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	2- מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5- מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8- מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10- מ'.

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. תשתיות החשמל תהיינה תת-קרקעיות.

6.3 סילוק פסולת עפר ובניה

- א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- ב. חובת גריסה
היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- ג. חציבה ומילוי
ההיתר יציג פיתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
בהיעדר איזון:
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף א. שלעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.4 קווי בנין מדרך אזורית מס' 652

- א. כל הרחבה או תוספת למבנה הקיים בתחום קווי בנין של 40 מ' מהדרך האזורית, תחשב כסטייה ניכרת ע"פ תקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית).
- ב. קו הבנין כלפי הדרך האזורית יהיה 40 מ' מציר הדרך. בתחום זה לא תותר כל בניה, כולל מגרשי חניה וגני משחקים, אלא יותרו רק פיתוח שטח וגינון.

6.5 הוראות ניקוז משמר נגר

- א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח
השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים
תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. תכנון דרכים וחניות
בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 הפקעות

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

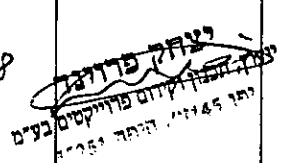
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	המועצה המקומית זכרון יעקב	המועצה המקומית זכרון יעקב			מגיש התוכנית
	המועצה המקומית זכרון יעקב	המועצה המקומית זכרון יעקב			יזם בפועל
		פרטיים ומדינת ישראל			בעלי עניין בקרקע
30.10.08		פרוינד יצחק יעוז, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	006462127	יצחק ברוזן	עורך התוכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
<p>חותמת מוסד התכנון</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון</p> <p>ש/1298 תכנית פארק לכביש יפא</p> <p>לאישור</p> <p>הומלצה</p> <p>בישיבה מס' 624 מיום 08-09-08</p> <p>תאריך 06-11-08</p> <p>חוקאן</p> <p>מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</p> <p>המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון</p> <p>ש/1298 תכנית פארק לכביש יפא</p> <p>להפקדה</p> <p>הומלצה</p> <p>בישיבה מס' 624 מיום 13-11-06</p> <p>תאריך 06-11-08</p> <p>חוקאן</p> <p>מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית</p>
		<p>ועדה מחוזית</p>
		<p>שר הפנים</p>

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
- (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי	
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____			
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
✓		• שמירת מקומות קדושים			
✓		• בתי קברות			
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?			הדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין השריטת להוראות התוכנית	
	✓	שם התוכנית	1.1		
	✓	מחוז			
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית (2)
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פרוינד יצחק
מס' תעודת זהות 006462147
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1298 ששמה תכנית פארק זכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יצחק פרוינד
עורך התוכנית
חתימת המצהיר
35251

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גיל הר-גיל

מס' תעודת זהות 051959013

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1298 ששמה פארק זכרון יעקב (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אנרגיה נקייה ויש בידי תעודה מטעם רשם האמנים מ.ס.א. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35779.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ נוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גרינשטיין הרגיל
אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי בע"מ

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רן זילברשטיין

מס' תעודת זהות 28009207

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1298 ששמה פארק זכרון יעקב (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ובינה מטעם מטעם הנדסה אזרחית ובינה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 10309.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ דרכים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אמי - מתום
מהנדסים ויועצים בע"מ

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי חזרה בע"מ

רוטשניק 27 א'
ת.ד. 3386 חדרה
טל. 04-6325454

חתימה

661

מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23.6.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי חזרה בע"מ

רוטשניק 27 א'
ת.ד. 3386 חדרה
טל. 04-6325454

חתימה

661

מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

מספרנו : 45/D/155א